

9 de mayo de 2006

COMISIÓN NACIONAL DEL MERCADO DE VALORES  
Paseo de la Castellana 19  
28046 Madrid

**OPA de Cresa Patrimonial, S.L. sobre Metrovacesa, S.A.**

Muy Sres. míos:

Adjunto me complace remitirles soporte informático que contiene el Folleto Explicativo de la Oferta Pública de Adquisición de Acciones formulada por Cresa Patrimonial, S.L. sobre Metrovacesa, S.A.

El contenido del Folleto adjunto es idéntico a la versión firmada del mismo presentada ante esa Comisión.

Asimismo, autorizo a la Comisión Nacional del Mercado de Valores a difundir el mencionado documento por vía telemática.

Sin otro particular, les saluda atentamente,

---

Fdo.: D. Román Sanahuja Pons  
Administrador Único  
CRESA PATRIMONIAL, S.L.

**FOLLETO EXPLICATIVO Y ANEXOS DE LA OFERTA PUBLICA DE  
ADQUISICIÓN DE ACCIONES FORMULADA POR CRESA PATRIMONIAL, S.L.  
SOBRE METROVACESA, S.A.**

9 de mayo de 2006

(De conformidad con lo dispuesto en la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores y en el Real Decreto 1197/1991 de 26 de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores)

## ÍNDICE

1. **CAPÍTULO I – ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA**
  - 1.1 **Denominación, domicilio y capital social de la SOCIEDAD AFECTADA**
  - 1.2 **Denominación, domicilio y objeto social de la SOCIEDAD OFERENTE**
    - 1.2.1 *Denominación y domicilio*
    - 1.2.2 *Objeto social*
  - 1.3 **Estructura del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE**
  - 1.4 **Persona responsable del Folleto**
  - 1.5 **Relación de los valores de METROVACESA de los que sean titulares directa o indirectamente CRESA PATRIMONIAL, las sociedades del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE, sus accionistas, sus administradores, u otras personas que actúen por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE o concertadamente con ésta, con indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de los adquiridos en los últimos 12 meses**
  - 1.6 **Valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración, accionistas significativos y autocartera antes de la Oferta**
    - 1.6.1 *Composición del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la SOCIEDAD AFECTADA*
    - 1.6.2 *Estructura actual del accionariado de la SOCIEDAD AFECTADA*
    - 1.6.3 *Autocartera*
  - 1.7 **Valores de la SOCIEDAD OFERENTE en poder de la SOCIEDAD AFECTADA, con indicación de los derechos de voto que les corresponda**
  - 1.8 **Acuerdos, expresos o no, entre la SOCIEDAD OFERENTE, sus accionistas o los miembros de sus órganos de administración y los miembros del órgano de administración o los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA; ventajas específicas que la SOCIEDAD OFERENTE haya reservado a dichas personas; y, de darse cualquiera de las anteriores circunstancias, referencia a los valores de la SOCIEDAD OFERENTE poseídos por dichos miembros**
  - 1.9 **Información sobre la actividad y situación económico-financiera de la SOCIEDAD OFERENTE y de su Grupo**
2. **CAPÍTULO II – ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA**
  - 2.1 **Valores a los que se extiende la Oferta**
  - 2.2 **Contraprestación ofrecida por los valores**

**2.3** Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta, reglas de distribución y prorrateo y número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta

**2.3.1** *Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta*

**2.3.2** *Reglas de distribución y prorrateo*

**2.3.3** *Número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta*

**2.3.4** *Compromisos de la SOCIEDAD OFERENTE*

**2.4** Garantías de la Oferta

**2.5** Financiación de la Oferta

**2.6** Condiciones a las que está sujeta la Oferta

### **3** **CAPÍTULO III – ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA**

**3.1** Plazo de aceptación de la Oferta

**3.2** Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación

**3.2.1** *Aceptación irrevocable e incondicional*

**3.2.2** *Procedimiento de aceptación de la Oferta y pago de la contraprestación*

**3.3** Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta

**3.4** Designación de la Sociedad de Valores que actúa por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE

### **4** **CAPÍTULO IV – OTRAS INFORMACIONES**

**4.1** Finalidad perseguida con la adquisición de acciones de la SOCIEDAD AFECTADA, con mención expresa de las intenciones del oferente sobre la actividad futura de la SOCIEDAD AFECTADA. Eventuales planes relativos a la utilización de activos de la SOCIEDAD AFECTADA y los que se refieran a los órganos de administración de la misma, así como a las modificaciones de sus estatutos sociales y las iniciativas respecto a la cotización de los títulos de dicha sociedad

**4.1.1** *Introducción*

**4.1.2** *Objetivos de la adquisición*

**4.1.3** *Actividad futura. Activos y pasivos.*

**4.1.4** *Órgano de Administración*

**4.1.5** *Directivos y trabajadores*

**4.1.6** *Estatutos sociales*

**4.1.7** *Cotización de las acciones*

**4.1.8** *Política de remuneración al accionista*

**4.2** **Derecho de la Competencia y otras autorizaciones administrativas**

**4.3** **Disponibilidad del Folleto**

## **ANEXOS**

**Anexo I: Certificación del Registro Mercantil de Barcelona acreditativa de la constitución de la SOCIEDAD OFERENTE y de sus estatutos sociales vigentes**

**Anexo II: Certificación del Administrador Único de la SOCIEDAD OFERENTE acreditativa de la decisión de promover la Oferta**

**Anexo III: Cuentas Anuales Individuales de CRESA PATRIMONIAL y de cada una de las demás sociedades de su Grupo correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005**

**Anexo IV: Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005**

**Anexo V: Certificaciones acreditativas de la inmovilización de las 24.725.109 acciones de METROVACESA poseídas por el Grupo CRESA.**

**Anexo VI: Aval otorgado por el BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**

**Anexo VII: Anuncio a publicar de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio**

**Anexo VIII: Carta de la SOCIEDAD OFERENTE comprometiéndose a no hacer otra publicidad que la prevista en el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio**

**Anexo IX: Carta acreditativa de la aceptación por BANESTO BOLSA S.A. SOCIEDAD DE VALORES como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de acciones de la Oferta**

**Anexo X: Copia de la instancia sellada de remisión de la notificación de la operación a la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia) y copia de la notificación de la resolución de la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia)**

## 1. **CAPÍTULO I - ELEMENTOS SUBJETIVOS DE LA OFERTA**

### 1.1 **Denominación, domicilio y capital social de la SOCIEDAD AFECTADA**

La sociedad afectada por la presente oferta pública de adquisición de acciones (en adelante, la "**Oferta**" o la "**Oferta Pública**") es METROVACESA, S.A. (en adelante, "**METROVACESA**" o la "**SOCIEDAD AFECTADA**"), sociedad mercantil anónima de nacionalidad española, con domicilio social en Plaza Carlos Trías Bertrán, 7-6ª Pl., 28020 Madrid, con C.I.F. A-28017804, inscrita en el Registro Mercantil de Madrid al Tomo 795, Libro de Sociedades, Folio 1, Sección 8ª, Hoja M-16163.

El capital social de la SOCIEDAD AFECTADA asciende a CIENTO CINCUENTA Y DOS MILLONES SEISCIENTOS OCHENTA MIL SETECIENTOS SESENTA Y DOS EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (152.680.762,50.-EUROS), representado mediante 101.787.175 acciones ordinarias de un euro con cincuenta céntimos de euro (1,50.- euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente suscritas y desembolsadas, representadas mediante anotaciones en cuenta y admitidas a negociación en las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, así como en el Sistema de Interconexión Bursátil Español (Mercado Continuo).

### 1.2 **Denominación, domicilio y objeto social de la SOCIEDAD OFERENTE**

#### 1.2.1 *Denominación y domicilio*

La sociedad oferente en la presente Oferta Pública es CRESA PATRIMONIAL, S.L., (en adelante, "**CRESA PATRIMONIAL**" o la "**SOCIEDAD OFERENTE**"), sociedad mercantil limitada de nacionalidad española, con domicilio social en Barcelona, Avenida Diagonal, número 567, y C.I.F. B-61-850.566. Inscrita en el Registro Mercantil de Barcelona, al Tomo 31.501, Libro de Sociedades, Sección 8ª, Folio 134 y Hoja B-194.092. Se adjunta como **Anexo I** Certificación del Registro Mercantil de Barcelona acreditativa de la constitución y existencia de la SOCIEDAD OFERENTE y de sus estatutos sociales.

El capital social de CRESA PATRIMONIAL, totalmente asumido y desembolsado, asciende a DOSCIENTOS TREINTA Y CUATRO MIL SETECIENTOS OCHENTA EUROS CON SESENTA Y CINCO CÉNTIMOS DE EURO (234.780,65.- EUROS), representado por 7.813 participaciones sociales, todas ellas iguales, de treinta euros con cinco céntimos de euro (30,05.- euros) de valor nominal cada una de ellas, totalmente asumidas y desembolsadas.

#### 1.2.2 *Objeto social*

El objeto social de la SOCIEDAD OFERENTE es el expresado en los artículos 2 y 3 de sus Estatutos Sociales, cuya transcripción literal es la que sigue:

"ARTÍCULO 2º.- Constituye el objeto de la Sociedad

a) La actividad de gestión y administración de valores representativos de los fondos propios de las entidades no residentes en el territorio español, mediante la correspondiente organización de medios materiales y personales.

- b) La adquisición de suelo de cualquier clase, la realización de estudios de planeamiento y gestión para el aprovechamiento urbanístico de diversos terrenos, la urbanización, la construcción de todo tipo de edificios e instalaciones para cualquier uso, tales como viviendas, industrias, actividades industriales, oficinas y su explotación o gestión por venta, arrendamiento o cualquier otro acto o contrato que permita el desarrollo de la actividad inmobiliaria. Las viviendas y locales que promoció, construya o explote, podrán estar acogidos a cualquier régimen de ayuda oficial, en particular el de Viviendas de Protección Oficial.
- c) El asesoramiento y desarrollo de todo tipo de proyectos técnicos o jurídicos relacionados con las citadas operaciones inmobiliarias.
- d) La promoción de empresas constructoras, así como para la adquisición de bienes de consumo.
- e) La adquisición y promoción de fincas urbanas para su explotación en régimen de arrendamiento.
- f) La obtención de productos agrícolas, ganaderos y forestales y su comercialización y/o transformación, a partir de una o varias explotaciones agrarias (entendidas como conjunto de bienes y derechos organizados empresarialmente con fines de mercado y que constituyan en si misma una unidad técnico económica).
- g) La tenencia e inversión en activos financieros, obligaciones, acciones, participaciones de otras compañías, así como la compra, venta, arrendamiento y gravamen, en cualquiera de sus formas, de valores.

Quedan excluidas las operaciones reservadas a la Banca o a otras instituciones o entidades de regulación específica.

ARTÍCULO 3º.- El objeto social podrá realizarse por la Sociedad, ya directamente, ya indirectamente, incluso mediante la titularidad de acciones o participaciones en sociedades con objeto idéntico, análogo o parecido."

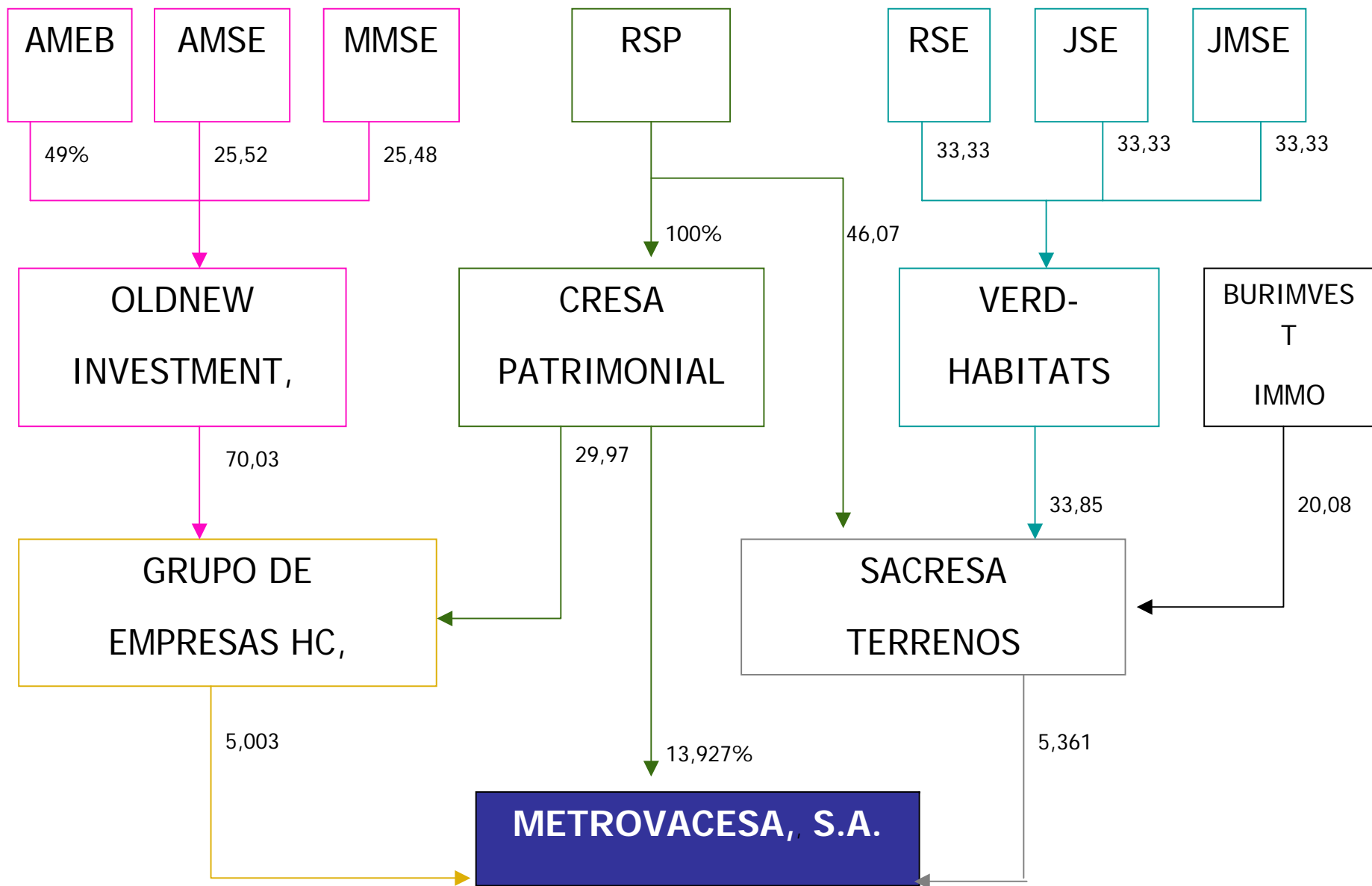
### 1.3 Estructura del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE

A los efectos de lo dispuesto en el artículo 4 de la Ley 24/1988, de 28 de julio, del Mercado de Valores (en adelante, la "**Ley de Mercado de Valores**"), se hace constar que, respecto a su inversión en METROVACESA exclusivamente, CRESA PATRIMONIAL constituye un grupo, en el sentido del precepto citado, con las sociedades OLDNEW INVESTMENT, S.L., GRUPO EMPRESAS HC, S.A., SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. y VERDHABITATS, S.L. (en adelante, el "**Grupo**" o "**CRESA y su Grupo de Sociedades**"), dado que todas las Sociedades antedichas son controladas, directa o indirectamente, por las personas físicas siguientes, que respecto a la participación de tales Sociedades en METROVACESA actúan sistemáticamente en concierto: D. Román Sanahuja Pons, su esposa Dña. Ana María Escofet Brado y sus hijos D. Román Sanahuja Escofet, D. Javier Sanahuja Escofet, D. Juan Manuel Sanahuja Escofet, Dña. Ana María Sanahuja Escofet, y Dña. María del Mar Sanahuja Escofet, todos ellos bajo el liderazgo del nombrado en primer lugar, esto es, D. Román Sanahuja Pons (si bien no existe al respecto ningún pacto por escrito). Al margen



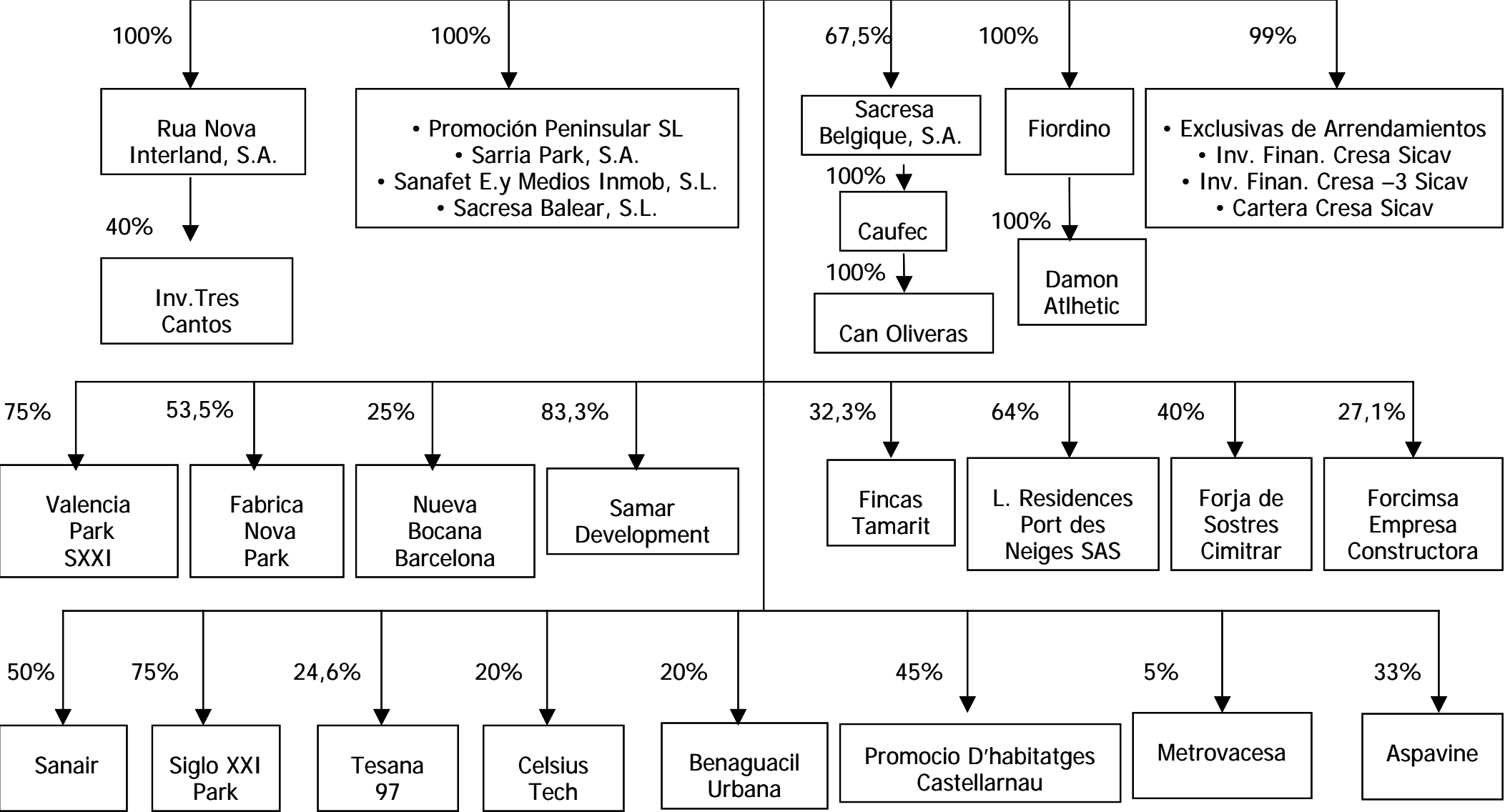
de la referida actuación concertada, dichas personas físicas son titulares de otras inversiones, negocios, participaciones accionariales o, en general, propiedades que, en todo caso, son enteramente ajenas a la tenencia, directa o indirecta, de acciones de la SOCIEDAD AFECTADA (específicamente, se hace constar que ninguna Sociedad controlada directa o indirectamente por una o más de las indicadas personas físicas es titular de ningún interés en METROVACESA), y ello sin perjuicio de la participación de algunas de dichas Sociedades, en calidad de garantes, o la afección en garantía de algunas de tales propiedades, en la financiación de la presente Oferta Pública, tal como se señala en el apartado 2.5 siguiente-.

En concreto, el detalle de la estructura del Grupo a la fecha del presente Folleto (en adelante, el "**Folleto**" o el "**Folleto Explicativo**"), así como el reflejo gráfico del modo en que se ostenta la actual participación de CRESA y su Grupo de Sociedades en METROVACESA, es el se recoge en el siguiente organigrama:



(\* Ver Filiales Hoja 2.-

**SACRESA TERRENOS  
PROMOCION, S.L.**



## LEYENDA.-

---

- **RSP:** D. Román Sanahuja Pons
- **RSE:** D. Román Sanahuja Escofet
- **JSE:** D. Javier Sanahuja Escofet
- **JMSE:** D. Juan Manuel Sanahuja Escofet
- **AMEB:** D<sup>a</sup>. Ana Maria Escofet Brado
- **AMSE:** D<sup>a</sup>. Ana Maria Sanahuja Escofet
- **MMSE:** D<sup>a</sup>. Maria del Mar Sanahuja Escofet

La Sociedad Burinvest Immo AG, titular de una participación del 20,08% en el capital de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. es propiedad al 100% de Dexia Banque Internationale à Luxembourg, S.A. Burinvest Immo AG no actúa en concierto con persona alguna del Grupo Económico CRESA (tal como se define en el apartado 1.5 siguiente) ni en relación con la gestión de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L., ni con su participación en la SOCIEDAD AFECTADA, ni con la presente Oferta Pública.

Por otra parte, según se desprende de dicho organigrama, D. Román Sanahuja Pons es el titular al 100% del capital de la SOCIEDAD OFERENTE, ostentando su control directo.

Aparte su participación en METROVACESA, la única participación del Grupo en otras sociedades cotizadas la constituyen diversas participaciones en varias entidades bancarias tales como BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., BANCO POPULAR ESPAÑOL S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO DE SABADELL, S.A. o BANCO SAN PAOLO DE TORINO. Tales participaciones en entidades bancarias se ostentan directamente por la SOCIEDAD OFERENTE, tienen carácter puramente financiero y en ningún caso superan el 1,5% del capital social de las mismas.

En cuanto a la actividad fundamental de cada una de las sociedades que integran el Grupo, ésta es la siguiente:

- a) CRESA PATRIMONIAL, S.L es una sociedad patrimonial dedicada a la realización de inversiones en sociedades cotizadas. Sus principales activos son las ya mencionadas participaciones que ostenta en la SOCIEDAD AFECTADA y diversas participaciones en entidades bancarias (BANCO DE SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A, BANCO POPULAR ESPAÑOL, BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO DE SABADELL, S.A. o BANCO SAN PAOLO DE TORINO, fundamentalmente). El órgano de administración de CRESA PATRIMONIAL se estructura mediante un Administrador Único, siendo D. Román Sanahuja Pons quien ostenta dicho cargo.
- b) GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A es una sociedad patrimonial cuyo principal y casi único activo es la participación que la sociedad detenta en la SOCIEDAD AFECTADA representativa del 5,003% del capital social de la misma. Su órgano de administración es el Consejo de Administración integrado, a la fecha, por D. Pablo Usandizaga Usandizaga (Presidente), D. Pablo Ugarte Martínez (Vocal) y D. David Bara Fernández (Vocal).
- c) OLDNEW INVESTMENT, S.L es una sociedad patrimonial cuyo único activo es la participación que la sociedad detenta en GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A y que representa el 70% del capital social de la misma. Su órgano de administración es el Consejo de Administración integrado, a la fecha, por Dña. Ana María Escofet Brado (Presidenta), Dña. María del Mar Sanahuja Escofet (Vocal), Dña. María Teresa Sanahuja Escofet (Vocal) y Dña. Ana María Sanahuja Escofet (Vocal).

- d) VERDHABITATS, S.L es una sociedad patrimonial cuyo activo principal es la participación que la sociedad detenta en la sociedad SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L, representativa del 33,85% del capital social de la misma. Su órgano de administración es el Consejo de Administración integrado por D. Román Sanahuja Escofet (Presidente), D. Javier Sanahuja Escofet (Vocal) y D. Juan Manuel Sanahuja Escofet (Vocal).
- e) SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L, es una sociedad dedicada a la actividad de promoción inmobiliaria especialmente en el sector residencial (directamente y a través de sus filiales). SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L es asimismo titular de acciones representativas del 5,361 % de la SOCIEDAD AFECTADA. La administración de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L. corresponde a dos Administradores Solidarios, siendo D. Román Sanahuja Pons y Dña. Ana María Escofet Bradó quienes ostentan dichos cargos.

Tras la OPA y en función de su resultado, CRESA PATRIMONIAL llevará a cabo la consolidación de su participación en METROVACESA por el método de participación de acuerdo con las NIIF's. D. Román Sanahuja Pons se imputará, tras la OPA, la participación total del Grupo en METROVACESA que se alcance como resultado de la Oferta.

#### 1.4 **Persona responsable del Folleto**

La responsabilidad por el contenido de este Folleto Explicativo es asumida por D. Román Sanahuja Pons, Administrador Único de CRESA PATRIMONIAL, mayor de edad, casado, de nacionalidad española, con domicilio profesional en Barcelona, Avenida Diagonal 567, 5ª Planta, y con documento nacional de identidad número 37.557.948-Y, quien, además de suscribirlo, declara que los datos e informaciones que contiene son ciertos y que no existen omisiones susceptibles de alterar el contenido del Folleto. Asimismo, declara que el Folleto no omite ningún dato o información relevante ni induce a error.

Se acompaña al presente Folleto como **Anexo II** certificación del Administrador Único de la SOCIEDAD OFERENTE acreditativa de la decisión de promover la Oferta.

Ningún otro órgano de decisión de CRESA PATRIMONIAL ha tomado acuerdo relativo a esta Oferta, ni se requiere su adopción bajo sus Estatutos Sociales.

Se hace constar que, tal como dispone el artículo 92 de la Ley del Mercado de Valores, la incorporación a los registros de la Comisión Nacional del Mercado de Valores (en adelante, la "CNMV") del presente Folleto Explicativo y de la documentación anexa al mismo sólo implica el reconocimiento de que éstos contienen toda la información requerida por las normas que fijan su contenido y, en ningún caso, determinará responsabilidad de la CNMV por las faltas de veracidad que pudieran contener.

#### 1.5 **Relación de los valores de METROVACESA de los que son titulares directa o indirectamente CRESA PATRIMONIAL, las sociedades del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE, sus socios, sus administradores, u otras personas que actúen por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE o concertadamente con ésta, con**

**indicación de los derechos de voto correspondientes a los valores y de la fecha y precio de los adquiridos en los últimos 12 meses**

El total de las acciones en METROVACESA titularidad, directa o indirecta, de D. Román Sanahuja y su grupo familiar (citado en el apartado 1.3 del presente Folleto) es de 24.725.109 acciones ordinarias, representativas de un 24,291% del capital social de METROVACESA.

Ni D. Román Sanahuja Pons ni ninguna otra de las personas físicas citadas en el anterior apartado 1.3 del presente Folleto y que actúan en concierto con él, ni CRESA PATRIMONIAL, ni ninguna de las restantes sociedades pertenecientes a su Grupo, ni ninguno de sus socios, ni sus administradores, ni ninguna otra Sociedad controlada por cualquiera de las personas físicas precitadas, ni ninguno de los administradores de tales Sociedades (en adelante, conjuntamente, el "**Grupo Económico CRESA**") ostentan, directa ni indirectamente, ni a través de persona interpuesta o concertada, ninguna otra participación en METROVACESA, ni mantienen con ningún tercero, directa o indirectamente, concierto alguno sobre las respectivas participaciones en METROVACESA al margen del mencionado concierto familiar.

En cuanto a la distribución dentro del Grupo de la participación en METROVACESA, la SOCIEDAD OFERENTE es propietaria, a la fecha del presente Folleto, de 14.176.008 acciones ordinarias de METROVACESA, representativas de un 13,927% de su capital social; GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A., de 5.092.532 acciones ordinarias de METROVACESA, representativas de un 5,003% de su capital social; y SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L., de 5.456.569 acciones ordinarias de METROVACESA, representativas de un 5,361% de su capital social.

Se hace constar expresamente que no ostentan participación alguna en METROVACESA, las SICAVS que forman parte del Grupo CRESA, y que son las siguientes: Cartera Cresa SICAV, S.A., Inversiones Cresa II SICAV, S.A., Inversiones Cresa 3 SICAV, S.A., e Inversiones Financieras Cresa SICAV, S.A.

Durante los doce meses precedentes a la presentación de la Oferta Pública y hasta la fecha del presente Folleto, las Sociedades del Grupo han realizado las operaciones sobre acciones de METROVACESA que a renglón seguido se detallan:

<b>CRESA PATRIMONIAL</b>						
<b>Fecha</b>	<b>Operación</b>	<b>Nº Acciones</b>	<b>Acc. Acum.</b>	<b>%/capital</b>	<b>% acumulado</b>	<b>Precio unitario en euros(*)</b>
Acumulado Marzo 2005			7.961.816	7,822%	7,822%	
16/03/2005	Compra	200.000	8.161.816	0,196%	8,018%	36,43
17/03/2005	Compra	179.454	8.341.270	0,176%	8,195%	38,29
18/03/2005	Compra	104.855	8.446.125	0,103%	8,298%	38,58
21/03/2005	Compra	58.123	8.504.248	0,057%	8,355%	39,48

22/03/2005	Compra	157.568	8.661.816	0,155%	8,510%	41,30
30/03/2005	Compra	450.000	9.111.816	0,442%	8,952%	41,39
31/03/2005	Compra	10.000	9.121.816	0,010%	8,962%	41,29
01/04/2005	Compra	149.634	9.271.450	0,147%	9,109%	41,40
04/04/2005	Compra	47.524	9.318.974	0,047%	9,155%	41,31
05/04/2005	Compra	2.000	9.320.974	0,002%	9,157%	41,27
18/04/2005	Compra	77.952	9.398.926	0,071%	9,234%	41,60
25/04/2005	Compra	5.728	9.404.654	0,006%	9,239%	42,03
27/04/2005	Compra	55.000	9.459.654	0,054%	9,294%	41,94
29/04/2005	Compra	400	9.460.054	0,001%	9,294%	42,01
10/06/2005	Suscripción de ampliación de capital social liberada	473.002	9.933.056	0,465%	9,759%	0,00
15/06/2005	Compra	57.053	9.990.109	0,056%	9,815%	50,03
16/06/2005	Compra	33.106	10.023.215	0,032%	9,847%	49,85
17/06/2005	Compra	33.792	10.057.007	0,033%	9,880%	49,88
04/07/2005	Compra	331.994	10.389.001	0,326%	10,207%	47,42
05/07/2005	Compra	65.696	10.454.697	0,064%	10,271%	47,02
07/07/2005	Compra	16.099	10.470.796	0,016%	10,287%	47,52
12/07/2005	Suscripción y desembolso de ampliación de capital social	3.705.212	14.176.008	3,640%	13,927%	36,50

(\*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

<b>GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.</b>						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acum.	%/capital	% acumulado	Precio unitario en euros(*)
Acumulado Marzo 2005			3.544.258	3,482%	3,482%	
10/06/2005	Suscripción de ampliación de capital social liberada	177.212	3.721.470	0,174%	3,656%	0,00
12/07/2005	Suscripción y desembolso de ampliación de capital social	1.371.062	5.092.532	1,347%	5,003%	36,50

(\*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

<b>SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.</b>						
Fecha	Operación	Nº Acciones	Acc. Acum.	%/capital	% acumulado	Precio unitario en euros (*)
Acumulado Marzo 2005			964.047	0,947%	0,947%	
10/06/2005	Suscripción de ampliación de capital social liberada	48.204	1.012.251	0,047%	0,994%	0,00
05/07/2005	Compra	60.000	1.072.251	0,059%	1,053%	47,02
12/07/2005	Suscripción y desembolso de ampliación de capital social	372.953	1.445.204	0,366%	1,420%	36,50
18/01/2006	Compra	4.011.365	5.456.569	3,941%	5,361%	57,50

(\*) Precio medio de las compras del día y neto de comisiones

En los 12 meses anteriores a la presentación de la presente Oferta y hasta la fecha del presente Folleto, ninguna de las personas integradas en el Grupo Económico CRESA han actuado concertadamente con ninguna persona o entidad que tuviera acciones de la SOCIEDAD AFECTADA. Asimismo, la referida participación ostentada en su conjunto por el Grupo Económico CRESA no ha alcanzado en ningún momento el 25% del capital social de METROVACESA a efectos de lo previsto en el Real Decreto 1197/1991 de 26



de julio, sobre régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores (en adelante, el "Real Decreto 1197/1991").

Igualmente, se hace constar que las únicas operaciones, al contado o a plazo, con acciones de METROVACESA o sobre instrumentos que den lugar a su adquisición o suscripción, durante los 12 meses anteriores al 1 de marzo de 2006 y hasta la fecha del presente Folleto, realizadas por el Grupo Económico CRESA (incluidas, específicamente, las SICAVS que forman parte del Grupo CRESA) o por personas que actúen por cuenta o de forma concertada con los integrantes del Grupo Económico CRESA, son las detalladas anteriormente en este Folleto.

D. Román Sanahuja Pons y sus hijos D. Román Sanahuja Escofet y D. Javier Sanahuja Escofet son consejeros dominicales del Grupo Económico CRESA en el consejo de administración de METROVACESA.

A cada acción de la SOCIEDAD AFECTADA le corresponde un voto.

**1.6 Valores de METROVACESA titularidad de los miembros de su Consejo de Administración, accionistas significativos y autocartera antes de la Oferta**

**1.6.1 Composición del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la SOCIEDAD AFECTADA**

Se hace constar a continuación la composición del Consejo de Administración y de la Comisión Ejecutiva de la SOCIEDAD AFECTADA y su detalle:

<b>CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN</b>	
<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>
Presidente	D. Joaquín Rivero Valcarce
Vicepresidente	D. Santiago Javier Fernández Vallbuena
Consejero Delegado	D. Manuel González García
Vocal	D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo
Vocal	D. Emilio Zurutuza Reigosa
Vocal	D. Santiago Ybarra y Churruca
Vocal	D. José Gracia Barba
Vocal	D. Juan Sureda Martínez
Vocal	D. José María Bueno Lidon
Vocal	D. Román Sanahuja Pons
Vocal	D. Javier Sanahuja Escofet
Vocal	D. Román Sanahuja Escofet
Vocal	Caja Castilla La Mancha Corporación S.A.

	(representada por D. Juan Pedro Hernández Moltó)
Vocal	Caja De Ahorros del Mediterráneo (representada por D. Joaquín Marcos Meseguer Torres)
Vocal	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja) (Representada por D. José Olivas Martínez)
Vocal	D. Julio Miguel Aynat
Vocal	D. Juan Ramón Ferreira Siles
Vocal	Dª. Victoria Soler Lujan
Secretario no Consejero:	D. José Luis Alonso Iglesias

<b>CONSEJEROS EJECUTIVOS</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
D. Joaquín Rivero Valcarcel	Presidente
D. Manuel González García	Consejero Delegado
D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo	Vocal

<b>CONSEJEROS EXTERNOS DOMINICALES</b>	
<b>Consejero dominical por PGGM PENSIOEN FONDS</b>	<b>Cargo</b>
D. Santiago Javier Fernández Valbuena	Vocal
D. Juan Sureda Martínez	Vocal
<b>Consejero dominical por el Grupo Económico CRESA</b>	<b>Cargo</b>
D. Román Sanahuja Pons	Vocal
D. Javier Sanahuja Escofet	Vocal
D. Román Sanahuja Escofet	Vocal
<b>Consejero dominical por CAJA CASTILLA LA MANCHA</b>	<b>Cargo</b>
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	Vocal
<b>Consejero dominical por CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO</b>	<b>Cargo</b>
Caja de Ahorros del Mediterráneo	Vocal
<b>Consejero dominical por CAJA DE AHORROS DE VALENCIA, CASTELLÓN, ALICANTE - BANCAJA</b>	<b>Cargo</b>
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón, Alicante - Bancaja	Vocal

<b>Consejero dominical por D. Bautista Soler Crespo</b>	<b>Cargo</b>
D <sup>a</sup> . Victoria Soler Luján	Vocal

<b>CONSEJEROS EXTERNOS INDEPENDIENTES</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
D. Emilio Zurutuza Reigosa	Vocal
D. Santiago Ybarra Churruca	Vocal
D. José María Bueno Lidon	Vocal
D. Julio de Miguel Aynat	Vocal
D. Juan Ramón Ferreira Siles	Vocal

<b>OTROS CONSEJEROS EXTERNOS</b>	
<b>Nombre</b>	<b>Cargo</b>
D. José Gracia Barba(*)	Vocal

(\*) De acuerdo con el Informe Anual de Gobierno Corporativo de METROVACESA correspondiente al ejercicio 2005, durante dicho ejercicio se han producido modificaciones con respecto a la tipología del Consejero D. José Gracia Barba debido a los servicios de colaboración que mantiene con METROVACESA por lo que no puede ser considerado Consejero Dominical, ni Ejecutivo, ni tampoco Independiente, calificándolo como Consejero Externo.

<b>COMISIÓN EJECUTIVA</b>	
<b>Cargo</b>	<b>Nombre</b>
Presidente	D. Joaquín Rivero Valcarce (Ejecutivo)
Vocal	D. Santiago Fernández Valbuena (Externo Dominical)
Vocal	D. Manuel González García (Ejecutivo)
Vocal	D. Ignacio Javier López del Hierro Bravo (Ejecutivo)
Vocal	D. José Gracia Barba (Externo no independiente)
Vocal	Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante (Bancaja).- (Externo Dominical)
Vocal	D. Román Sanahuja Pons (Externo Dominical)
Secretario (no Consejero)	D. José Luis Alonso Iglesias

## **PARTICIPACIONES DEL CONSEJO DE ADMINISTRACIÓN**

Según datos obrantes en los diferentes registros públicos de la CNMV, los siguientes miembros del órgano de administración de METROVACESA ostentan participaciones superiores al 1% del capital de la SOCIEDAD AFECTADA (sin perjuicio de que otros administradores ostenten participaciones inferiores a dicho umbral):

Consejero	% total
Caja Castilla La Mancha Corporación, S.A.	3,000%
Caja de Ahorros del Mediterráneo	3,889%
Caja de Ahorros de Valencia, Castellón y Alicante- Bancaja	6,013%
D. Joaquín Rivero Valcarce	6,700%
D. Román Sanahuja Pons	24,291%
<b>TOTAL</b>	<b>43,903%</b>

### DERECHOS DE OPCIONES SOBRE ACCIONES

Ningún miembro del Consejo de Administración tiene en vigor en la actualidad derechos de opciones sobre acciones ni sistemas de retribución ligados al valor de las acciones.

#### 1.6.2 Estructura actual del accionariado de la SOCIEDAD AFECTADA

La estructura actual del accionariado de la SOCIEDAD AFECTADA, según los datos de que se dispone, es la que consta en el siguiente cuadro:

ESTRUCTURA ACCIONARIAL DE METROVACESA	
Accionista	Capital social (%)
GRUPO CRESA (CRESA PATRIMONIAL, S.L., SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L., Y GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A.)	24,291%
PENSIENFONDS PGGM	8,600%
D. JOAQUÍN RIVERO VALCARCE	6,700%
BANCAJA	6,013%
D. BAUTISTA SOLER CRESPO	5,400%
CAJA DE AHORROS DEL MEDITERRÁNEO	3,889%
CAJA CASTILLA LA MANCHA	3,000%
OTROS	42,107%
<b>TOTAL</b>	<b>100,00</b>

Salvo en lo atañente al Grupo CRESA, los datos del anterior cuadro han sido confeccionados exclusivamente sobre la base de los datos obrantes en los diferentes Registros públicos de la CNMV.

### 1.6.3 *Autocartera*

Según la Información Pública Periódica correspondiente al segundo semestre del ejercicio social del 2005 y registrada en la CNMV, METROVACESA carece de autocartera a 31 de diciembre de 2005.

## 1.7 **Valores de la SOCIEDAD OFERENTE en poder de la SOCIEDAD AFECTADA, con indicación de los derechos de voto que les corresponda**

El capital social de la SOCIEDAD OFERENTE no se divide en valores sino en participaciones sociales por tratarse de una sociedad de responsabilidad limitada y, a la fecha del presente Folleto, ni la SOCIEDAD AFECTADA ni ninguna sociedad de su Grupo son titulares de participaciones sociales en la SOCIEDAD OFERENTE ni de valores o participaciones sociales en ninguna otra sociedad del Grupo.

## 1.8 **Acuerdos, expresos o no, entre la SOCIEDAD OFERENTE, sus accionistas o los miembros de sus órganos de administración y los miembros del órgano de administración o los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA; ventajas específicas que la SOCIEDAD OFERENTE haya reservado a dichas personas; y, de darse cualquiera de las anteriores circunstancias, referencia a los valores de la SOCIEDAD OFERENTE poseídos por dichos miembros**

La SOCIEDAD OFERENTE manifiesta que no existe acuerdo de ninguna naturaleza entre la SOCIEDAD OFERENTE, o cualquier persona física o jurídica del Grupo Económico CRESA, y los administradores, gestores o accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA, ni en relación con esta Oferta ni con la participación previa del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE en la SOCIEDAD AFECTADA a que se refiere el apartado 1.5 anterior de este Folleto, ni con la gestión de la SOCIEDAD AFECTADA, ni, en general, con la SOCIEDAD AFECTADA. Igualmente, la SOCIEDAD OFERENTE declara que no se ha reservado ninguna ventaja a los Consejeros o a los gestores de la SOCIEDAD AFECTADA.

La SOCIEDAD OFERENTE manifiesta, adicionalmente, que no tiene noticia alguna sobre la postura que vayan a adoptar los miembros del órgano de administración de la SOCIEDAD AFECTADA en relación con la Oferta Pública, ya sea a título individual o colegiado.

## 1.9 **Información sobre la actividad y situación económico-financiera de la SOCIEDAD OFERENTE y de su Grupo**

Según se ha expuesto ya, CRESA PATRIMONIAL, juntamente con las demás sociedades del Grupo, constituye, respecto a su inversión en METROVACESA exclusivamente, un grupo en el sentido del artículo 4 de la Ley de Mercado de Valores puesto que existe una unidad de decisión respecto a dicha inversión, mientras que las Sociedades que lo forman tienen por actividad principal cada una de ellas la que se ha descrito en el apartado 1.3 anterior de este Folleto.

Se adjuntan como **Anexo III** las cuentas anuales individuales de CRESA PATRIMONIAL y de cada una de las demás sociedades de su Grupo, auditadas, para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, últimas cuentas anuales aprobadas.

Se adjuntan igualmente, como **Anexo IV**, las cuentas anuales consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE a 31 de diciembre de 2005, auditadas por AUDIHISPANA, S.A.

En cuanto a la comparación de las cuentas anuales consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE para el ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005 con las del ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004, la SOCIEDAD OFERENTE manifiesta que el auditor de cuentas no ha podido realizar tal comparación por no existir cuentas consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2004 (habiéndose elaborado las cuentas anuales consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, y emitiéndose el correspondiente informe de auditoría, a efectos de dar cumplimiento a lo dispuesto por el Real Decreto 1197/1991 en su artículo 16).

Se indican a continuación las magnitudes exigidas por el artículo 15 del Real Decreto 1197/1991, a nivel individual y consolidado, de acuerdo con las mencionadas cuentas individuales y consolidadas auditadas, de CRESA PATRIMONIAL y de su Grupo, al 31 de diciembre de 2005:

<b>CRESA PATRIMONIAL</b>		
	<b>INDIVIDUALES A 31/12/2004</b>	<b>INDIVIDUALES A 31/12/2005</b>
<b>Fondos propios</b>	18.289.090,06.- EUROS	19.996.537,27.- EUROS
<b>Cifra de negocios neta</b>	15.344,83.- EUROS	170.162,03.- EUROS
<b>Activos totales</b>	370.131.917.- EUROS	981.891.448,36.- EUROS
<b>Endeudamiento total bruto</b>	351.842.826,90.- EUROS	961.894.911,09.-EUROS
<b>Resultado</b>	4.088.591,57.- EUROS	1.707.447,21.- EUROS

<b>GRUPO DE LA SOCIEDAD OFERENTE</b>	
	<b>CONSOLIDADAS A 31/12/2005</b>
<b>Fondos propios</b>	130.653.301.- EUROS
<b>Cifra de negocios neta</b>	40.023.194.- EUROS
<b>Activos totales</b>	2.100.382.730.- EUROS
<b>Endeudamiento total bruto</b>	1.877.667.239.- EUROS

<b>Resultado</b>	94.776.161.- EUROS (*)
------------------	------------------------

(\*) De los resultados totales del ejercicio 2005, 78.903.868 euros corresponden al Grupo y 15.872.293 euros corresponden a socios externos.

El informe de auditoría sobre las cuentas anuales individuales de CRESA PATRIMONIAL, correspondientes al ejercicio cerrado a 31 de diciembre de 2005, ha sido realizado por DF ECONOMISTES AUDITORS, S.L. y no contiene salvedad alguna ni indicación relevante.

El Informe de Auditoría de las cuentas anuales del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE ha sido elaborado por AUDISHISPANA, S.A., y su tenor literal es el siguiente:

1. *Hemos auditado las cuentas anuales consolidadas del GRUPO CRESA (en adelante, el Grupo, que se describe en las notas 1 y 2), que comprenden el balance de situación consolidado al 31 de diciembre de 2005, la cuenta de pérdidas y ganancias consolidada y la memoria correspondiente al ejercicio anual terminado en dicha fecha, cuya formulación es responsabilidad de los administradores de CRESA PATRIMONIAL, S.L. Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre las citadas cuentas anuales en su conjunto, basada en el trabajo realizado. Excepto por la salvedad indicada en el párrafo 2, el trabajo se ha realizado de acuerdo con las normas de auditoría generalmente aceptadas, que requieren el examen, mediante la realización de pruebas selectivas, de la evidencia justificativa de las cuentas anuales y la evaluación de su presentación, de los principios contables aplicados y de las estimaciones realizadas. Nuestro trabajo no incluyó el examen de las cuentas anuales del ejercicio 2005 de determinadas sociedades dependientes y asociadas cuyos activos representan un 51,58% del activo total agregado y consolidado y aportan un beneficio al resultado neto agregado y consolidado de 86,3 millones de euros. Las cuentas anuales de estas sociedades han sido auditadas por otros auditores y nuestra opinión expresada en este informe sobre las cuentas anuales consolidadas del Grupo, se basa, en lo relativo a la participación en dichas sociedades, en el informe de otros auditores. En el Anexo 1 de las cuentas anuales consolidadas, se identifican sus respectivos auditores.*
2. *El Grupo detenta participaciones minoritarias en dos sociedades no obligadas a presentar cuentas anuales auditadas, al 31 de diciembre de 2005 por su importe conjunto de 107 millones de euros. La integración de una de las participaciones por el procedimiento de puesta en equivalencia ha implicado el reconocimiento de un fondo de comercio de consolidación de 94,4 millones de euros (ver notas 4 y 8). Debido a que no hemos obtenido cuentas anuales auditadas de dichas sociedades ni hemos podido aplicar procedimientos alternativos de comprobación, desconocemos si pudieran existir ajustes que afectaran a la valoración de las mencionadas participaciones.*
3. *Una de las sociedades del Grupo (ver nota 14) asumió la responsabilidad respecto al recurso administrativo que planteó en su día la sociedad de la cual se escindió y que en la actualidad se encuentra ante el Tribunal Económico-*

*Administrativo Central, por su disconformidad frente al acta de inspección del Impuesto sobre Sociedades del ejercicio 1997 por un importe conjunto de cuota más intereses de demora de 7 millones de euros, y que ha decidido no provisionar. En el momento de emitir el presente informe se desconoce el desenlace final del mencionado recurso.*

4. *En nuestra opinión, basada en nuestra auditoría y en el informe de los otros auditores identificados en el Anexo 1, excepto por los efectos de aquellos ajustes que podrían haberse considerado necesarios si hubiéramos podido verificar lo indicado en el párrafo 2, y excepto por los efectos de cualquier ajuste que pudiera ser necesario si se conociera el desenlace final de la incertidumbre descrita en el párrafo 3, las cuentas anuales consolidadas del ejercicio 2005 adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de GRUPO CRESA al 31 de diciembre de 2005 y de los resultados de sus operaciones durante el ejercicio anual terminad en dicha fecha y contienen la información necesaria y suficiente para su interpretación y comprensión adecuada, de conformidad con principios y normas contables generalmente aceptadas.*
5. *El informe de gestión consolidado adjunto del ejercicio 2005 contiene las explicaciones que los administradores consideran oportunas sobre la situación del Grupo, la evolución de sus negocios y sobre otros asuntos y no forma parte integrante de las cuentas anuales consolidadas. Hemos verificado que la información contable que contiene el citado informe de gestión consolidado concuerda con la de las cuentas anuales del ejercicio 2005. Nuestro trabajo como auditores se limita a la verificación del informe de gestión con el alcance mencionado en este mismo párrafo y no incluye la revisión de información distinta de la obtenida a partir de los registros contables de las sociedades del Grupo.*

La SOCIEDAD OFERENTE, a la fecha de este Folleto, no tiene ni ha hecho público en modo alguno unos estados financieros ni estimaciones más actualizados que aquellos que se adjuntan como **Anexos III y IV**.



## 2. **CAPÍTULO II - ELEMENTOS OBJETIVOS DE LA OFERTA**

### 2.1 **Valores a los que se extiende la Oferta**

La presente Oferta se dirige a la totalidad de los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA y tiene por objeto la adquisición de un número máximo de acciones representativas del 20% del capital social de la SOCIEDAD AFECTADA, esto es, un número máximo de 20.357.435 acciones. Dichas acciones junto con las 24.725.109 acciones de la SOCIEDAD AFECTADA cuya propiedad ostenta D. Román Sanahuja Pons, de forma individual a través de la SOCIEDAD OFERENTE y de forma concertada con D. Román Sanahuja Escofet, D. Javier Sanahuja Escofet y D. Juan Manuel Sanahuja Escofet, a través de SACRESA TERRENOS DE PROMOCIÓN, S.L y con Dña. Ana María Escofet Brado, Dña. Ana María Sanahuja Escofet y Dña. María del Mar Sanahuja Escofet, a través de GRUPO EMPRESAS HC, S.A., equivalentes en total al 24,291% de su capital social, permitirán a CRESA y su Grupo de Sociedades alcanzar, a través de la Oferta, una participación total del 44,291% del capital social de la SOCIEDAD AFECTADA.

Las 24.725.109 acciones de la SOCIEDAD AFECTADA que pertenecen a D. Román Sanahuja Pons, de forma individual a través de la SOCIEDAD OFERENTE y de forma concertada con D. Román Sanahuja Escofet, D. Javier Sanahuja Escofet y D. Juan Manuel Sanahuja Escofet, a través de SACRESA TERRENOS DE PROMOCIÓN, S.L y con Dña. Ana María Escofet Brado, Dña. Ana Maria Sanahuja Escofet y Dña. Maria del Mar Sanahuja Escofet, a través de GRUPO EMPRESAS HC, S.A., han sido inmovilizadas atendiendo al compromiso de CRESA y su Grupo de Sociedades y de sus propietarios personas físicas de no transmitirlos de ninguna forma hasta la finalización de la presente Oferta. Se adjuntan como **Anexo V** certificaciones acreditativas de la inmovilización de las expresadas acciones, y, para aquellas acciones de la SOCIEDAD AFECTADA titularidad del Grupo CRESA que se encuentran pignoradas, documento acreditativo de la renuncia, por los pertinentes acreedores pignoraticios, a ejecutar la prenda en tanto se halle en curso la presente Oferta Pública.

La SOCIEDAD AFECTADA no tiene en circulación ningún otro valor al que, de acuerdo con la regulación aplicable, deba extenderse la presente Oferta.

Los términos de la Oferta son idénticos para la totalidad de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA a las que se extiende la misma, ofreciéndose la contraprestación señalada en el apartado 2.2 siguiente de este Folleto.

Todas las acciones que acepten la Oferta deberán ser transmitidas libres de cargas, gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su transmisibilidad por persona legitimada para su transmisión según los asientos del registro contable, de forma que la SOCIEDAD OFERENTE adquiera la propiedad de acuerdo con el artículo 9 de la vigente Ley del Mercado de Valores.

### 2.2 **Contraprestación ofrecida por los valores**

La presente Oferta se formula como compraventa. La SOCIEDAD OFERENTE ofrece como contraprestación a los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA que acepten la Oferta la cantidad de SETENTA Y OCHO EUROS CON DIEZ CÉNTIMOS DE EURO (78,10.- EUROS) por acción de la SOCIEDAD AFECTADA.

La contraprestación será hecha efectiva en su totalidad en metálico y se abonará según lo dispuesto en el apartado 3.2 posterior de este Folleto.

### **Ajustes a la contraprestación**

La SOCIEDAD AFECTADA ha venido realizando con carácter ordinario, en los últimos ejercicios, determinadas emisiones de acciones liberadas (si bien para el ejercicio en curso no ha adoptado acuerdo alguno este respecto). Mientras que, por otra parte, la SOCIEDAD AFECTADA ha hecho público el acuerdo de su Consejo de proponer a la próxima Junta General Ordinaria (de momento no convocada) el reparto de un dividendo con cargo a los resultados del ejercicio 2005 que, deducido el dividendo a cuenta ya satisfecho, alcanzaría el importe de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (66.161.663,75 euros) para el dividendo complementario.

En consideración a lo anterior, la contraprestación que se ofrece quedará sujeta a los ajustes automáticos siguientes:

- a) Procederá la aplicación de un ajuste en el caso de que la SOCIEDAD AFECTADA acordase la emisión de acciones liberadas, siempre que el periodo de asignación de las nuevas acciones caiga dentro del periodo de aceptación de la Oferta. En ese supuesto, la Oferta Pública se entenderá automáticamente extendida a tales acciones nuevas, pero el precio unitario ofrecido como contraprestación por cada acción de la SOCIEDAD AFECTADA se verá reducido en proporción directa a la que representen las nuevas acciones sobre las acciones preexistentes, de modo que el importe total a satisfacer por la SOCIEDAD OFERENTE para la adquisición del porcentaje del capital de la SOCIEDAD AFECTADA que dimanase del resultado de la Oferta sea idéntico a aquél que habría satisfecho por ese mismo porcentaje en el capital de la SOCIEDAD AFECTADA de no haberse producido la ampliación liberada.

Ejemplo numérico sencillo sobre el funcionamiento de la regla anterior:

Ofertada por la Sociedad A la compra de 1.000 acciones de la Sociedad B, representativas del 20% de su capital, siendo la contraprestación ofrecida 20 euros por acción, y por tanto 20.000 euros el importe total ofertado por la Sociedad A para adquirir el 20% de la Sociedad B, si ésta entre tanto emite y asigna, durante el periodo de aceptación, 100 acciones liberadas por cada 1.000 preexistentes, la oferta se entenderá extendida a tales acciones nuevas, pero el precio ofertado por acción se ajustará, de modo que el coste conjunto de las 1.100 acciones (que continuarán representando el 20% de la Sociedad B) continúe siendo de

20.000 euros (toda vez que, al tratarse de acciones liberadas, el valor de la Sociedad B no ha cambiado), y el precio resultante por acción tras el ajuste, en este ejemplo, será de 18,18 euros.

- b) Procederá igualmente un ajuste en la contraprestación en el caso de que, antes de la publicación del resultado de la Oferta a que se refiere el apartado 3.2.2 posterior (o incluso en esa misma fecha) la SOCIEDAD AFECTADA satisficiera un dividendo a sus accionistas. En este supuesto supuesto se minorará el precio unitario por acción de la SOCIEDAD AFECTADA en el importe del dividendo por acción satisfecho, pero quedará no obstante excepcionado de la aplicación de esta regla, y no generará por tanto ajuste alguno de precio, cualquier acuerdo atañente al dividendo correspondiente al ejercicio 2005, siempre que el dividendo complementario de que se trate (en su caso) monte como máximo la cantidad global de SESENTA Y SEIS MILLONES CIENTO SESENTA Y UN MIL SEISCIENTOS SESENTA Y TRES EUROS CON SETENTA Y CINCO CÉNTIMOS (66.161.663,75 euros), de acuerdo con lo previsto por la SOCIEDAD AFECTADA con carácter previo a la presente Oferta Pública y con la propuesta aprobada por su Consejo de Administración en su sesión de 30 de marzo del año en curso.

Ejemplo numérico sencillo sobre el funcionamiento de la regla anterior (salvo para el caso del dividendo complementario correspondiente al ejercicio 2005 ya anunciado por METROVACESA):

Siendo la contraprestación ofertada por la Sociedad A de 20 euros por acción de la Sociedad B, si esta última distribuye en el curso de la Oferta (esto es, hasta el día de la publicación de su resultado inclusive) un dividendo de 1 euro por acción, el precio de la Oferta se ajustará a dicha distribución, reduciéndose a 19 euros por acción.

Como consecuencia de los descritos ajustes automáticos, la contraprestación por acción podrá verse reducida sin que en ningún caso la contraprestación resulte nula o negativa. CRESA PATRIMONIAL comunicará de forma inmediata a la CNMV el resultado de cualquier ajuste automático de la contraprestación de la Oferta generado por lo expuesto en el presente apartado 2.2.

## 2.3 **Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta, reglas de distribución y prorrateo y número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta**

### 2.3.1 *Número máximo de valores a los que se extiende la Oferta*

Como ya se ha indicado en el anterior apartado 2.1 de este Folleto, la presente Oferta Pública tiene por objeto la adquisición de un número de 20.357.435 acciones de la SOCIEDAD AFECTADA, representativas del 20% de su capital social, que junto con el 24,291% ya poseído, permitirán a CRESA y su Grupo de Sociedades alcanzar, a través de la Oferta hasta un 44,291% del capital social de la SOCIEDAD AFECTADA.

### 2.3.2 ***Reglas de distribución y prorrateo***

Puesto que la Oferta no se dirige al 100% del capital social de METROVACESA, si el número total de acciones comprendidas en las declaraciones de aceptación supera el límite máximo de la Oferta señalado en el apartado 2.3.1 anterior de este Folleto, para la liquidación de la operación se aplicarán las reglas establecidas en el artículo 29 del RD 1197/1991 que se señalan a continuación:

1º Distribución lineal: Se comenzará la distribución adjudicando a cada aceptación un número igual de acciones, que será el que resulte de dividir el 25 por 100 del total de la Oferta entre el número de aceptaciones.

Las aceptaciones que se hubiesen realizado por un número de acciones inferior al mencionado en el párrafo precedente se atenderán íntegramente.

Se considerará como una sola aceptación las diversas que hubiese podido realizar, directa o indirectamente, una sola persona física o jurídica.

2º Distribución del exceso: La cantidad no adjudicada según la regla anterior se distribuirá de forma proporcional al número de acciones comprendidas en cada aceptación.

Si, como consecuencia del prorrateo resultasen decimales en el número de acciones adjudicadas a cada aceptante, se redondeará al alza o a la baja el número de acciones a adjudicar en función de que la cifra decimal esté por encima o por debajo de cinco (el cinco se redondeará al alza) para determinar un número entero de acciones a adjudicar.

No obstante, si como consecuencia de este redondeo el número de acciones a adjudicar a la SOCIEDAD OFERENTE excediese del máximo de 20.357.435 acciones al que se dirige la Oferta, no se aplicará el redondeo y se considerarán solo los números enteros de acciones a adjudicar.

Sin perjuicio de la coordinación que proceda entre las distintas Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores, la realización del prorrateo arriba descrito se llevará a cabo por la Sociedad Rectora de la Bolsa de Valores de Madrid.

### 2.3.3 ***Número mínimo de valores a cuya adquisición se condiciona la efectividad de la Oferta***

La efectividad de la Oferta no se condiciona a la adquisición de un mínimo de acciones y, por tanto, será válida y surtirá plenos efectos cualquiera que sea el número de acciones de la SOCIEDAD AFECTADA que la acepte.

### 2.3.4 ***Limitaciones a la actuación de la SOCIEDAD OFERENTE y del Grupo Económico CRESA***

Ni la SOCIEDAD OFERENTE ni las demás personas integrantes del Grupo Económico CRESA adquirirán, directa o indirectamente, o a través de persona interpuesta o concertada, acciones de la SOCIEDAD AFECTADA fuera del procedimiento de Oferta Pública.

Asimismo, en el caso de que la presente Oferta parcial sobre el 20% de las acciones de METROVACESA tuviera resultado positivo, ni la SOCIEDAD OFERENTE ni las demás personas integrantes del Grupo Económico CRESA adquirirán acciones de la SOCIEDAD AFECTADA, ya sea directa o indirectamente, por persona interpuesta o de forma concertada con terceros, en un plazo de seis meses a contar desde la publicación del resultado de la Oferta, salvo a través de la formulación de una nueva Oferta Pública de Adquisición en las mismas condiciones que la presente Oferta pero dirigida a la totalidad de los valores. Transcurrido dicho plazo serán de aplicación las reglas previstas en el artículo 1 del Real Decreto 1197/1991.

#### 2.4 **Garantías de la Oferta**

De conformidad con lo previsto en el artículo 11.1 del Real Decreto 1197/1991, la SOCIEDAD OFERENTE ha presentado ante la CNMV un aval bancario irrevocable y solidario respecto de la SOCIEDAD OFERENTE por un importe total de MIL QUINIENTOS NOVENTA MILLONES DE EUROS (1.590.000.000- euros), cantidad que cubre la totalidad de las obligaciones de pago de la SOCIEDAD OFERENTE derivadas de la presente Oferta. El citado aval ha sido otorgado por BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A. Se adjunta como **Anexo VI** al presente Folleto, copia del citado aval.

#### 2.5 **Financiación de la Oferta**

Las necesidades de efectivo para atender a la liquidación de la Oferta, en caso de que ésta fuera aceptada por las 20.357.435 acciones a las que se dirige, ascienden MIL QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MILLONES NOVECIENTOS QUINCE MIL SEISCIENTOS SETENTA Y TRES EUROS CON CINCUENTA CÉNTIMOS DE EURO (1.589.915.673,50.- EUROS) que se atenderán de la forma siguiente:

- a) En cuanto a 190.000.000 de EUROS mediante fondos de la SOCIEDAD OFERENTE generados por la venta hasta donde sea necesario de parte e la cartera de valores que la SOCIEDAD OFERENTE ostenta en diversas entidades cotizadas y cuya realización se ha iniciado ya y estará concluida en todo caso en el importe suficiente con anterioridad a la liquidación de la Oferta Pública.
- b) En cuanto a los restantes 1.400.000.000 de EUROS, mediante disposición del contrato de crédito suscrito en fecha 1 de marzo de 2.006 entre la SOCIEDAD OFERENTE, como Acreditada, y BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A, como Acreditante, y sindicado el 28 de abril de 2006, por iguales partes, entre las entidades BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A., BANCO BILBAO VIZCAYA ARGENTARIA, S.A., BANCO POPULAR ESPAÑOL, S.A., BANCO SABADELL, S.A., BANCO SANTANDER CENTRAL HISPANO, S.A., y CAJA DE AHORROS Y MONTE DE PIEDAD DE MADRID.

Las principales características del crédito suscrito por la SOCIEDAD OFERENTE son las siguientes:

- i) Importe.- 1.400.000.000 de EUROS.

- ii) Destino.- Pago de la contraprestación ofertada bajo la Oferta Pública de compraventa de acciones de METROVACESA presentada por la SOCIEDAD OFERENTE.
- iii) Duración.- 12 meses a contar desde la disposición.
- iv) Tramos.- Tramo único.
- v) Reembolso.- Un único reembolso al vencimiento.
- vi) Tipo de interés.- Variable; tipo inicial EURIBOR +1,10.
- vii) Condiciones de disposición.- Haberse constituido con carácter previo un depósito en la entidad Acreditante por 190.000.000 EUROS y haberse aplicado el mismo al pago de las acciones adquiridas bajo la Oferta Pública (más las restantes condiciones de disposición usuales en este tipo de operaciones).
- viii) Compromisos de la Acreditada: los usuales en este tipo de operaciones: en particular, en materia de reparto de dividendos por la SOCIEDAD AFECTADA, la Acreditada deberá realizar sus mejores esfuerzos para que, dentro de los márgenes legales y financieros de aplicación, METROVACESA reparta como dividendos al menos el 50% de los beneficios del ejercicio.
- ix) Supuestos de vencimiento anticipado.- Los usuales en este tipo de operaciones (impago, incumplimiento cruzado, insolvencia, etc.)
- x) Garantías.- Una serie de garantías personales y reales, otorgadas por la SOCIEDAD OFERENTE y otras de las sociedades de su Grupo, así como por Sociedades ajenas al Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE pero controladas por D. Román Sanahuja, que son las siguientes:
  - La responsabilidad patrimonial universal de la propia SOCIEDAD OFERENTE.
  - La fianza solidaria y a primer requerimiento de las siguientes sociedades: SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L, y dos de sus filiales, a saber, VALENCIA PARK SIGLO XXI, S.L y PROMOCIÓN PENINSULAR SXXI, S.L.
  - La pignoración por parte de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L de las participaciones que dicha sociedad ostenta en las sociedades SACRESA BELGIQUE, S.A representativa del 75,5% de su capital social y GLOBAL CONSULTING PARTNERS, S.L representativa del 19,5% de su capital social.
  - La pignoración por parte de GRUPO DE EMPRESAS HC, S.A de 3.462.914 acciones de METROVACESA representativas del 3,402% del total capital social de la compañía.
  - La pignoración por parte de CRESA PATRIMONIAL, S.L de una cuenta de depósito en BANESTO.

- La promesa futura de hipoteca inmobiliaria sobre bienes de determinadas sociedades del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE por importe de 350.000.000 de euros.

Adicionalmente, es voluntad de la SOCIEDAD OFERENTE (y ha dado en fecha 28 de abril de 2.006 un mandato a las entidades acreditantes en ese sentido) refinanciar, a la mayor brevedad posible (y por tanto, tentativamente, en breve plazo una vez concluida la Oferta Pública) el citado crédito a 1 año y el total importe de la deuda actual del Grupo asociada a la totalidad de las acciones de METROVACESA de su propiedad, mediante la suscripción de un crédito sindicado a largo plazo, cuyas características esenciales (sujeto a su negociación final) serán las siguientes:

- i) Acreditada.- CRESA PATRIMONIAL, S.L.
- ii) Acreditantes.- Un sindicato de bancos liderado por BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.
- iii) Importe.- 2.300.000.000.- de EUROS.
- iv) Finalidad.- Refinanciar la totalidad de la deuda bancaria de CRESA y su Grupo de Sociedades asociada a la compraventa de acciones de la SOCIEDAD AFECTADA y en concreto: a) 1.400.000.000 de EUROS correspondientes al crédito bilateral a corto plazo suscrito para la financiación parcial de la presente Oferta Pública, b) 845.000.000.- de EUROS correspondientes a la deuda bancaria actual asociada a la compra de la actual participación que CRESA y su Grupo de Sociedades detentan en la SOCIEDAD AFECTADA, y c) hasta un máximo de 55.000.000.- de EUROS para la satisfacción de intereses corridos, comisiones, gastos y otros conceptos asociados a la refinanciación.
- v) Duración.- 90 meses.
- vi) Tramos: Pendiente de negociación.
- vii) Tipo de interés: EURIBOR más un margen pendiente de negociación.
- viii) Términos de reembolso: reembolsos anuales a partir del segundo año.
- ix) Garantías.- El crédito sindicado a largo plazo se garantizará mediante: a) Prenda sobre al totalidad de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA propiedad de CRESA y su Grupo de Sociedades, esto es, la participación actual y las acciones que se adquieran mediante la presente Oferta Pública, y b) hipoteca sobre diversos bienes inmuebles propiedad de las sociedades que integran el Grupo.
- x) Otras condiciones: las condiciones de disposición, términos de reembolso anticipado, supuestos de vencimiento anticipado, etc. de la financiación a largo plazo se encuentran al momento presente pendientes de negociación; ello no obstante, la SOCIEDAD OFERENTE prevé que, en conjunto, le resultarán más beneficiosas que las de la financiación a corto plazo. En todo caso, existe un compromiso con las entidades participantes en la financiación a corto plazo para que la financiación a

largo plazo reproduzca los términos acordados bajo la financiación a corto plazo en lo que concierne al reparto de dividendos por la SOCIEDAD AFECTADA.

La SOCIEDAD OFERENTE se ha dotado de un plan financiero dirigido a facilitarle el ordenado cumplimiento de las obligaciones de pago que generará la financiación bancaria de la presente Oferta y, bajo dicho plan financiero se contempla, en concreto, que los ingresos necesarios para atender tales pagos se generen mediante: a) ingresos ordinarios de las sociedades que integran el Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE distintos de su participación en METROVACESA (y su transferencia dentro del Grupo, según resulte idóneo, por vía de reparto de dividendos, préstamos intragrupo u otras formas que pudieran acordarse) así como, b) en su caso, ingresos ordinarios provenientes de dividendos percibidos de METROVACESA, en línea con la política de dividendos que ha seguido la SOCIEDAD AFECTADA en los últimos años y con la que se proyecta en las previsiones financieras anunciadas por el actual equipo gestor.

La SOCIEDAD OFERENTE manifiesta que la suscripción de las financiaciones descritas no supondrá un incremento del endeudamiento de la SOCIEDAD AFECTADA ni el otorgamiento de garantías personales o reales por parte de la SOCIEDAD AFECTADA ni la afectación de los activos de la SOCIEDAD AFECTADA para garantizar el presente crédito bilateral o el citado crédito sindicado, ni obliga a la SOCIEDAD OFERENTE ni a persona alguna del Grupo Económico CRESA a realizar sus mejores esfuerzos para que la SOCIEDAD AFECTADA incremente su endeudamiento, otorgue garantías personales o reales o afecte sus activos con el fin de garantizar dicho crédito bilateral.

El contrato de financiación suscrito no incluye (ni la SOCIEDAD OFERENTE aceptará que el contrato sindicado de financiación a largo plazo contenga) otras condiciones relevantes distintas de las contenidas en este Folleto que puedan afectar a METROVACESA.

Según el leal saber y entender de la SOCIEDAD OFERENTE, ni la financiación bancaria ni cualesquiera otros documentos relacionados con la financiación, incluido el plan financiero elaborado por la SOCIEDAD OFERENTE, contienen otros datos, informaciones o previsiones relativas a la financiación descrita en este apartado 2.5 del Folleto que afecten a hechos o circunstancias para la formulación de un juicio fundado sobre la Oferta.

## **2.6 Condiciones a las que está sujeta la Oferta**

Tal como se ha señalado en el apartado 2.3.3 anterior, la efectividad de la Oferta no está condicionada a la adquisición de un número mínimo de acciones de METROVACESA. La Oferta tampoco está sometida a ninguna otra condición de las previstas en el artículo 21 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio.



### 3. **CAPÍTULO III - ELEMENTOS FORMALES DE LA OFERTA**

#### 3.1 **Plazo de aceptación de la Oferta**

El plazo de aceptación de la presente Oferta Pública de Adquisición de Acciones es de un mes contado a partir de la fecha de publicación del primero de los anuncios a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991 en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en dos periódicos. A efectos de cómputo del referido plazo de un mes se incluirá tanto el día inicial como el último del referido plazo. Si el primer día del plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del Sistema de Interconexión Bursátil (en adelante, el "SIBE"), dicho plazo se iniciaría el primer día hábil siguiente a efectos de funcionamiento del SIBE. En el caso de que el primer anuncio que se publique lo sea exclusivamente en los Boletines Oficiales de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia, el plazo de aceptación se iniciará el día bursátil hábil siguiente a la fecha de la sesión a que se refieren dichos Boletines. En el caso de que el último día del plazo fuese inhábil a efectos de funcionamiento del SIBE, el plazo de aceptación se extenderá hasta las 24 horas del día hábil inmediatamente siguiente a efectos de funcionamiento del SIBE. La SOCIEDAD OFERENTE podrá prorrogar el plazo de la Oferta de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 19 del Real Decreto 1197/1991, sin que, por tanto, pueda superarse el plazo de dos meses contado desde la publicación del primer anuncio de la Oferta.

Se acompaña como **Anexo VII** el modelo de los anuncios que se publicarán en el Boletín Oficial del Registro Mercantil, en el Boletín de Cotización de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en dos periódicos. La SOCIEDAD OFERENTE no tiene previsto realizar ningún otro tipo de publicidad, comunicación o anuncio de la Oferta, tal y como se acredita mediante carta que se acompaña como **Anexo VIII**.

#### 3.2 **Formalidades que deben cumplir los destinatarios de la Oferta para manifestar su aceptación, así como la forma y plazo en el que recibirán la contraprestación**

##### 3.2.1 *Aceptación irrevocable e incondicional*

Las declaraciones de aceptación de la Oferta por los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA se admitirán desde el primer día del plazo de aceptación. Las aceptaciones de los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA serán irrevocables y no podrán someterse a condición, según lo dispuesto en el artículo 25.2 del Real Decreto 1197/1991. Las que no reúnan estas características se reputarán inválidas y no serán admitidas.

##### 3.2.2 *Procedimiento de aceptación de la Oferta y pago de la contraprestación*

Las declaraciones de aceptación serán cursadas por escrito a las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia a través de los miembros del correspondiente Mercado, quienes responderán de la titularidad y tenencia de los valores a que se refieran las declaraciones de aceptación, así como de la inexistencia de cargas, gravámenes o derechos de terceros que limiten los derechos políticos o económicos de dichas acciones o su libre transmisibilidad. Las declaraciones de los titulares de acciones

de la SOCIEDAD AFECTADA se acompañarán de la documentación suficiente para que pueda producirse la transmisión de las acciones, y deberán incluir todos los datos identificatorios exigidos por la legislación vigente para este tipo de operaciones.

En ningún caso la SOCIEDAD OFERENTE aceptará acciones cuyas referencias de registro sean posteriores al último día del plazo de aceptación de la presente Oferta. Es decir, aquellas acciones que se ofrezcan en venta deberán haber sido adquiridas como máximo el último día del plazo establecido para la aceptación de la Oferta.

Los accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA podrán aceptar la Oferta por la totalidad o parte de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA que posean. Toda declaración que formulen deberá comprender al menos una (1) acción de la SOCIEDAD AFECTADA.

La información sobre el número de aceptaciones que según lo dispuesto en el artículo 26 del RD 1197/1991 de 26 de julio, puede ser obtenida por los interesados durante el plazo de aceptación de la Oferta, consistirá en el dato relativo al número de acciones del que la SOCIEDAD OFERENTE tenga constancia que ha aceptado la Oferta en cada momento y será facilitado en el domicilio social de la SOCIEDAD OFERENTE previa solicitud e identificación completa del solicitante.

Se hace constar que dicha información, a su vez, procederá de las comunicaciones que los miembros del mercado vayan dirigiendo a la SOCIEDAD OFERENTE diariamente y, en consecuencia, podrán ir variando.

En el caso de que el número de acciones que acepte la Oferta supere el límite máximo señalado en el apartado 2.3.1 el dato final de aceptantes y, en consecuencia, el resultado del prorrateo aplicado conforme a lo previsto en el apartado 2.3.2 no podrá ser conocido hasta la publicación del resultado de la Oferta por la CNMV. La SOCIEDAD OFERENTE y las personas o entidades que actúen por su cuenta no facilitarán ninguna información aproximada sobre dicho resultado.

Las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores únicamente facilitarán información sobre las aceptaciones de la Oferta a la CNMV cuando lo consideren necesario o ésta lo solicite.

Transcurrido el plazo de aceptación señalado en el presente Folleto, o el que resulte de su prórroga o modificación, y en un plazo que no excederá de cinco días, las Sociedades Rectoras de las Bolsas de Valores de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia comunicarán a la CNMV el total de valores de la SOCIEDAD AFECTADA comprendido en las declaraciones de aceptación válidamente presentadas.

Conocido por la CNMV el total de aceptaciones, lo comunicará en el plazo de tres días a las Sociedades Rectoras citadas en el párrafo precedente y a CRESA PATRIMONIAL y a METROVACESA.

Las Sociedades Rectoras citadas publicarán dicho resultado, con su alcance concreto, en los Boletines de Cotización respectivos. Se entenderá por fecha de publicación del resultado de la Oferta, la fecha de la sesión a que se refieran los mencionados Boletines de Cotización.

La adquisición de las acciones se intervendrá y liquidará por la entidad BANESTO BOLSA S.A. SOCIEDAD DE VALORES, con domicilio en la calle Mesena 80, 28033 Madrid y con C.I.F. A-78767183, quien actuará por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE según la designación del apartado 3.4 posterior de este Folleto.

La liquidación y el pago de la contraprestación ofrecida se realizará siguiendo el procedimiento establecido para ello por Iberclear, considerándose fecha de contratación de la correspondiente operación bursátil la fecha de la sesión a que se refieran los Boletines de Cotización de las Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia que publiquen el resultado de la Oferta.

### 3.3 **Gastos de aceptación y liquidación de la Oferta**

Los titulares de las acciones de la SOCIEDAD AFECTADA que acepten la Oferta no soportarán gasto alguno derivado de los corretajes de la participación obligatoria de un miembro del mercado en la compraventa, ni por los cánones de bolsa y de liquidación de Iberclear (que serán asumidos por la SOCIEDAD OFERENTE), siempre que en dicha operación intervenga exclusivamente la entidad que ha sido designada para actuar por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE conforme al apartado 3.4 siguiente de este Folleto. En el supuesto de que intervengan por cuenta del aceptante otros intermediarios o miembros del mercado distintos del reseñado, serán a cargo del aceptante el corretaje y los demás gastos (cánones de bolsa y de liquidación de Iberclear y cualquiera otro que proceda) de la parte vendedora en la operación. En ningún caso, la SOCIEDAD OFERENTE se hará cargo de las eventuales comisiones y gastos de las entidades depositarias y administradoras de las acciones cuyos titulares acepten la Oferta. Los gastos en que incurra la SOCIEDAD OFERENTE como comprador serán, en todo caso, por cuenta de éste. Cualesquiera otros gastos distintos de los anteriormente reseñados serán asumidos por quien incurra en ellos.

### 3.4 **Designación de la Sociedad de Valores que actúa por cuenta de la SOCIEDAD OFERENTE**

La SOCIEDAD OFERENTE designa a BANESTO BOLSA S.A. SOCIEDAD DE VALORES, con domicilio en la calle Mesena 80, 28033 Madrid y con C.I.F. A-78767183, como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de las acciones de esta Oferta. Se acompaña como **Anexo IX**, carta de aceptación del encargo de la mencionada Sociedad de Valores.

#### 4. CAPÍTULO IV - OTRAS INFORMACIONES

##### 4.1 **Finalidad perseguida con la adquisición de acciones de la SOCIEDAD AFECTADA, con mención expresa de las intenciones del oferente sobre la actividad futura de la SOCIEDAD AFECTADA. Eventuales planes relativos a la utilización de activos de la SOCIEDAD AFECTADA y los que se refieran a los órganos de administración de la misma, así como a las modificaciones de sus estatutos sociales y las iniciativas respecto a la cotización de los títulos de dicha sociedad.**

###### 4.1.1 **Introducción**

La SOCIEDAD OFERENTE ha sido accionista de la SOCIEDAD AFECTADA desde hace tres años, incrementando gradualmente su participación en la misma atendido el atractivo de la inversión. Hasta febrero de 2006, su planteamiento estratégico en relación con la SOCIEDAD AFECTADA era el mantener su posición como uno de sus socios de referencia, con lo que, alcanzada esa posición tiempo atrás, los incrementos ulteriores de su participación revistieron un carácter meramente financiero; y este, concretamente, fue el sentido de las dos operaciones siguientes, que incrementaron de forma significativa la participación del Grupo CRESA en el capital de METROVACESA a finales del año 2005 y principios del año 2006:

- a) La toma de control por el Grupo CRESA sobre la Sociedad Grupo de Empresas HC, S.A. ("HC"), titular de una participación del 5,003% en el capital de METROVACESA. A este respecto, el Grupo CRESA contaba ya desde 19 de julio de 2004 con una participación del 29,95% en el capital social de HC, mientras que, entre el 16 de diciembre de 2005 y el 16 de enero de 2006 incrementó dicha participación hasta adquirir el 100% del capital de la referida compañía, que sus propietarios (D. Domingo Díaz de Mera, Grupo Empresarial El Monte, S.L., Resepa Inversiones, S.L. e Indota, S.L.) deseaban enajenar.
- b) La operación acordada por el Grupo CRESA con D. Luis Portillo Muñoz el 24 de diciembre de 2005 y ejecutada en enero de 2006, por la cual se adquirió una parte del paquete accionario representativo del 5,66% del capital de METROVACESA, ostentado, a través de la Sociedad EXPO-AN, S.A., por el Sr. Portillo Muñoz y del cual éste deseaba desprenderse: concretamente, las acciones adquiridas por el Grupo CRESA -a través de SACRESA TERRENOS PROMOCIÓN, S.L.- fueron 4.011.365, representativas del 3,94% del capital social de METROVACESA, adquiriendo el resto del referido paquete accionario -esto es, el 1,72% restante- el Presidente de la SOCIEDAD AFECTADA D. Joaquín Rivero Valcarce.

Respecto a las antedichas operaciones, se formulan expresamente las manifestaciones siguientes:

- Respecto a ambas, que en ningún momento existió por parte del Grupo CRESA durante su gestación y desarrollo, y hasta un momento nítidamente posterior a su culminación (concretamente, hasta más de dos meses después de haber tomado control sobre HC y de haber celebrado la operación con el Sr. Portillo), intención ni proyecto de realizar una Oferta Pública de Adquisición sobre

METROVACESA, ni de alcanzar, en cualquier caso, una participación igual o superior al 25% en el capital de la SOCIEDAD AFECTADA. (A este respecto, de haberse deseado o proyectado entonces realizar una Oferta, hubiera podido formularse a un precio notablemente inferior al que ahora se ofrece, como hace notorio el precio de 57,50 euros por acción al que se compró la parte de la participación accionarial del Sr. Portillo adquirida por la SOCIEDAD OFERENTE).

- Respecto a la operación con el Sr. Portillo mencionada en segundo lugar, que en ningún momento durante el desarrollo y culminación de dicha operación, ni con posterioridad, existió concierto alguno entre el Sr. Rivero y el Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE.

Sin embargo, a finales del mes de febrero del año en curso la SOCIEDAD OFERENTE decidió dar un giro a su posicionamiento en el capital de la SOCIEDAD AFECTADA atendidos los siguientes factores:

- (i) El incremento de su interés en propulsar la introducción en METROVACESA de mejoras que sirviesen para dinamizar e incrementar, optimizándolo, el flujo de información financiera, según se detalla más adelante en el presente Folleto, así como en garantizarse, en el órgano de administración de la SOCIEDAD AFECTADA, una representación acorde con su peso en el accionariado; y
- (ii) Los rumores de mercado de aquel momento sobre una posible operación societaria de la SOCIEDAD AFECTADA, como consecuencia de la cual el logro de los objetivos apuntados en el subepígrafe (i) anterior podía verse muy seriamente dificultado.

#### 4.1.2 **Objetivos de la adquisición**

La SOCIEDAD OFERENTE pretende mediante la presente Oferta aumentar su participación actual en la SOCIEDAD AFECTADA, que es del 24,291%, hasta un máximo del 44,291% del capital social de la compañía.

Con ello, al momento de solicitud de autorización de la presente Oferta, la SOCIEDAD OFERENTE deseaba dar un salto cualitativo a su posición dentro de una compañía que:

- a) operaba en un sector conocido por la SOCIEDAD OFERENTE;
- b) había demostrado su rentabilidad y su capacidad de crecimiento en los últimos años; y
- c) disponía -y dispone- de una estrategia elaborada por su Presidente ejecutivo, D. Joaquín Rivero Valcarce, y en la que la SOCIEDAD OFERENTE había depositado su confianza.

Por tanto, con la presentación de su Oferta la SOCIEDAD OFERENTE pretendía -y pretende- tras la Oferta Pública, convertirse en el principal socio de referencia de la SOCIEDAD AFECTADA, siendo titular de una participación netamente superior a cualquiera de los otros accionistas representados en el Consejo de Administración.

A este respecto, en orden a solicitar la autorización de la presente Oferta la SOCIEDAD OFERENTE consideró que la existencia de un socio de referencia con una amplia participación era beneficiosa para los intereses de la SOCIEDAD AFECTADA y de sus accionistas por los siguientes motivos:

- i) la capacidad de dar estabilidad a la gestión, representada por la Presidencia y el equipo gestor, dotando a la vez al seguimiento de su actividad de la mayor proximidad que propiciaría la existencia de tal socio de referencia; y
- ii) evitar el riesgo de entrada de otros accionistas que pudieran no compartir la estrategia de la compañía, con cuyas líneas maestras la SOCIEDAD OFERENTE se encontraba satisfecha y con base en las cuales había realizado una importante inversión.

Congruentemente con lo expuesto, y tal como se hizo público mediante el oportuno hecho relevante a la fecha de solicitud de autorización de la presente Oferta (el 1 de marzo del año en curso) La SOCIEDAD OFERENTE no se planteaba sino *"mantener una línea de continuidad respecto de la actividad desarrollada hasta ahora por Metrovacesa, S.A., así como mantener, en particular, su apoyo a la Presidencia de la Sociedad y al actual equipo gestor"*, lo que, a mayor abundamiento, quedó ratificado el 3 de marzo pasado en el seno del órgano de administración de METROVACESA, en cuya sesión los consejeros dominicales del Grupo CRESA respaldaron expresamente al Presidente y a todo el equipo directivo, así como la estrategia de la compañía, tal como consta en la comunicación de hecho relevante realizada a dicha fecha por METROVACESA.

Todo ello, naturalmente, y en particular por lo que atañe a la continuidad de la Presidencia y la gestión, siempre que quienes venían desempeñando dichos cargos desearan efectivamente continuar en ellos en el nuevo escenario accionarial (respecto de lo cual no se recibió en ningún momento, desde la solicitud de autorización de la presente Oferta, indicación alguna en contra por parte de los interesados).

Sin embargo, como es notorio, con posterioridad a la solicitud de autorización de la presente Oferta (y en concreto el 5 de mayo del año en curso) las Sociedades Alteco Gestión y Promoción de Marcas, S.L. y Mag-Import, S.L. han presentado una solicitud de autorización de Oferta Pública sobre acciones de METROVACESA que, de resultar autorizada, resultará competidora de la presente Oferta, siendo los titulares de las referidas Sociedades, de acuerdo con el pertinente hecho relevante, los Sres. D. Joaquín Rivero Valcarce (actual Presidente de METROVACESA), D. Bautista Soler Crespo (accionista) y Dña. Victoria Soler Luján (consejera dominical en representación del Sr. Soler Crespo).

Lo anterior, como es lógico, crea las consiguientes incertidumbres sobre el interés personal y viabilidad de la continuidad del actual Presidente de la compañía en el caso de que la SOCIEDAD OFERENTE devenga el principal socio de referencia de METROVACESA, y fuerza a matizar lo inicialmente comunicado a la Comisión Nacional del Mercado de Valores y al mercado por la SOCIEDAD OFERENTE en materia de continuidad en la gestión, en los términos que se detallan en los apartados 4.1.3 y 4.1.4 siguientes.

Aparte esto, y en relación con la eventual oferta competidora (caso de ser autorizada) la SOCIEDAD OFERENTE hace constar expresamente, tal como manifestó en su comunicación de hecho relevante de 5 de mayo del año en curso, que, asumida la autorización de dicha oferta competidora, CRESA PATRIMONIAL se reserva todos los derechos que le concede la normativa aplicable, y así concretamente los de retirar su Oferta, mantenerla (al tratarse de OPAs parciales, que agregadamente se extenderían al 46% del capital de METROVACESA) o mejorarla, todo ello de acuerdo con los términos, procedimientos y plazos fijados al efecto por el Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio.

Ahora bien, en tanto se mantengan la vigencia y términos de la presente Oferta Pública parcial, CRESA PATRIMONIAL hace constar expresamente que la posibilidad o no de ampliar la participación en METROVACESA que alcance tras la Oferta podrá depender del resultado que alcance a su vez la eventual oferta competidora, si bien, siempre bajo las asunciones precedentes (mantenimiento de la Oferta parcial y de sus términos), hace constar en todo caso que, de cumplirse las mismas:

- No adquirirá acciones de METROVACESA hasta tanto transcurra el plazo de seis meses desde la publicación del resultado de la Oferta referido en el apartado 2.3.4 anterior de este Folleto;
- Dará en todo caso estricto cumplimiento a cuantas disposiciones del Real Decreto 1197/1991, sobre Régimen de las Ofertas Públicas de Adquisición de Valores, le sean de aplicación; y
- En tanto en cuanto se mantengan las asunciones precitadas, ni CRESA PATRIMONIAL ni su Administrador Único tienen intención de alcanzar, de forma individual o conjuntamente con otros, una participación igual o superior al 50% de METROVACESA.

La SOCIEDAD OFERENTE declara igualmente que no tiene prevista, en la actualidad, y sin perjuicio de los derechos que le corresponderían caso de desistir de su Oferta, la transmisión de acciones de METROVACESA a ningún tercero fuera del Grupo Económico CRESA.

#### 4.1.3 *Actividad futura. Activos y pasivos.*

Es en todo caso intención de CRESA PATRIMONIAL mantener una línea de continuidad respecto de la actividad desarrollada hasta ahora por METROVACESA, y con su estrategia futura, todo ello en los términos de las presentaciones efectuadas en París (Francia) los días 19 y 20 de enero de 2006 y comunicadas como hechos relevantes número 63423 y 63448 y como otras comunicaciones números 19827 y 19842 a la CNMV en fecha 20 de enero de 2006 (en adelante, "**Las Presentaciones**"); todo ello, naturalmente, sin perjuicio de mantener una constante atención a las oportunidades y retos que presente el mercado en cada momento y poder reaccionar en consecuencia.

Tal como ha quedado explicado, a la fecha de solicitud de autorización de la presente Oferta (1 de marzo pasado) CRESA PATRIMONIAL tenía previsto apoyar la continuidad en el cargo del actual Presidente de METROVACESA D. Joaquín Rivero

Valcarce, siempre que el mismo manifestase su intención de continuar como tal tras la nueva situación accionarial resultante de la Oferta. Sin embargo, la línea de actuación seguida por el Sr. Rivero Valcarce, impulsando y solicitando la autorización de una oferta competidora con la presente Oferta, crea evidentes incertidumbres sobre su interés personal y sobre la misma viabilidad de la referida continuidad. Por consecuencia, lo único que la SOCIEDAD OFERENTE puede manifestar de forma cierta a este respecto en el momento actual es que, con independencia del desenlace que en materia de Presidencia y gestión resulte de la situación planteada, tomará todas las medidas a su alcance para que METROVACESA sea presidida y gestionada en cualquier supuesto con el máximo grado de capacidad, recurriendo a este efecto si así fuera preciso al mercado de modo que todos los accionistas se beneficien de una dirección de primerísima línea y extrema profesionalidad.

En cuanto al resto del actual equipo gestor, a la fecha de la solicitud de autorización de la presente Oferta CRESA PATRIMONIAL tenía previsto igualmente mantener su apoyo al mismo y no ve hoy por hoy razón en la eventual oferta competidora para alterar tal criterio, sin perjuicio de que dicho equipo pueda verse reforzado en aquellas áreas o funciones en que así convenga al interés social.

En todo caso, tras la Oferta la SOCIEDAD OFERENTE desea poder proponer en cada momento para su implementación, siempre que se alcance el consenso suficiente en el seno del órgano de gobierno, mejoras que redunden en beneficio de la compañía y de todos los accionistas. En particular, y sin perjuicio del reconocimiento a la labor de la Comisión de Auditoría, CRESA PATRIMONIAL se propone introducir mejoras que sirvan para dinamizar e incrementar, optimizándolo, el flujo de información financiera entre la gestión, los consejeros ejecutivos y el resto de los administradores de METROVACESA, en línea con las mejores prácticas de buen gobierno corporativo.

Por otra parte, la SOCIEDAD OFERENTE considera conveniente en cualquier supuesto revisar, haciéndolos algo más estrictos, los criterios interpretativos seguidos hasta ahora en relación con el artículo 5 del Reglamento del Consejo de Administración, de acuerdo con el cual corresponde a dicho órgano, entre otras funciones, y sin perjuicio del deseable dinamismo en la gestión, aprobar las operaciones sobre activos de destacada importancia para el grupo, las operaciones societarias de análoga trascendencia, el nombramiento de directivos, la fijación de la política de retribución, evaluación y control de los mismos, o la definición de la política de la compañía en materia de autocartera, todo ello en el ejercicio de la función de supervisión que corresponde al Consejo y por la cual le es exigible a sus miembros la pertinente responsabilidad. A este respecto, en concreto, y por lo que atañe en particular a las operaciones de inversión y desinversión, se propondrá al Consejo la fijación de determinados umbrales cuantitativos específicos por encima de los cuales las operaciones deberán contar con su previa aprobación (como ocurre en el caso de otras importantes Sociedades cotizadas).

CRESA PATRIMONIAL no tiene plan o intención alguna respecto a los activos o pasivos de METROVACESA que difieran del proyecto estratégico de la compañía elaborado por el actual equipo gestor y hecho público en Las Presentaciones.



La SOCIEDAD OFERENTE hace constar expresamente que no existen planes o intenciones para proponer ninguna operación de transformación, fusión, escisión o aportación vinculada directa o indirectamente con METROVACESA, o cualquiera de sus filiales o ramas de actividad, ya sea con Sociedades del Grupo CRESA o del Grupo Económico CRESA, o con cualquier otra Sociedad distinta de las del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE.

En relación con ello, el plan financiero de la SOCIEDAD OFERENTE al que se ha hecho referencia en el apartado 2.5 anterior no contempla ninguna de las operaciones aludidas en el párrafo anterior.

#### 4.1.4 *Órgano de Administración*

CRESA PATRIMONIAL pretende que, de acuerdo con el resto de los accionistas representados en los órganos de administración de METROVACESA, su presencia tanto en el Consejo de Administración como en las restantes comisiones del Consejo sea proporcional a su participación accionarial, dentro de los parámetros fijados por el Reglamento de su Consejo de Administración y sin que en ningún caso tenga previsto, bajo la presente Oferta Pública parcial, designar a más de la mitad de los consejeros.

En este sentido, tras la Oferta Pública y en función de su resultado, a CRESA y las Sociedades de su Grupo les podría corresponder designar, en términos aritméticos, hasta ocho (8) miembros del Consejo de Administración de la SOCIEDAD AFECTADA (dentro del máximo estatutario de 20 consejeros previsto); pero, no obstante lo anterior, la configuración final del órgano de administración dependerá de la situación accionarial de la compañía tras la Oferta Pública, cuestión que como es lógico la SOCIEDAD OFERENTE desconoce en este momento.

En todo caso, en la configuración final del Consejo CRESA PATRIMONIAL procurará que cada uno de los restantes accionistas de referencia cuente con una representación que le resulte satisfactoria, y procurará igualmente, de acuerdo con los restantes accionistas de referencia, que los accionistas minoritarios estén adecuadamente representados por consejeros independientes, seleccionados según los mejores criterios de buen gobierno corporativo.

En cuanto a la recomposición del órgano de administración que en su caso resulte procedente, la SOCIEDAD OFERENTE estima que, siempre que se hubiera liquidado con carácter previo la presente Oferta Pública (así como, en su caso, la oferta competidora) tal nueva composición debería acordarse por la próxima Junta General Ordinaria de accionistas de la SOCIEDAD AFECTADA; mientras que si, por el contrario, la presente Oferta (y su eventual competidora) no se hubieran liquidado a la fecha de celebración de dicha Junta, CRESA PATRIMONIAL se reserva el derecho a solicitar la celebración de la oportuna Junta General Extraordinaria en la que los accionistas, atendida la nueva distribución accionarial, puedan determinar de forma soberana la nueva composición del órgano de gobierno.

CRESA PATRIMONIAL no tiene intención de proponer que se altere el número de veinte miembros que, conforme a lo acordado por la Junta General de Accionistas, forman el Consejo de Administración de METROVACESA.

#### 4.1.5 *Directivos y trabajadores*

Según se ha expuesto ya, y sin perjuicio de que el equipo directivo pueda siempre reforzarse, CRESA PATRIMONIAL se propone mantener una línea de continuidad tanto en la gestión como en las condiciones retributivas de los gestores de METROVACESA.

Es igualmente intención de CRESA PATRIMONIAL el mantener una línea de continuidad respecto al número y condiciones de empleo de los trabajadores de METROVACESA.

#### 4.1.6 *Estatutos sociales*

CRESA PATRIMONIAL valora positivamente los estatutos de METROVACESA y declara que no es su intención proponer ninguna modificación de los mismos.

#### 4.1.7 *Cotización de las acciones*

CRESA PATRIMONIAL tiene interés en que las acciones de METROVACESA continúen cotizando en las Bolsas donde actualmente lo vienen haciendo y considera que, aún adquiriendo la participación máxima pretendida en la presente Oferta (el 20%), el capital flotante de METROVACESA sería suficiente para mantener una adecuada liquidez del valor en Bolsa; no obstante, como es comprensible a la SOCIEDAD OFERENTE le resulta imposible predecir en este momento cuál podría ser la eventual situación que a este respecto resultase de una autorización de la oferta competidora y de un resultado positivo para ambas ofertas. En todo caso, CRESA PATRIMONIAL hace constar que, a salvo de las circunstancias que resulten y lo que las mismas puedan imponer, es absolutamente contraria por principio a la exclusión de cotización de METROVACESA y no tiene intención alguna de proponer tal medida.

#### 4.1.8 *Política de remuneración al accionista*

CRESA PATRIMONIAL manifiesta que no tiene intención de proponer modificaciones en la política actual de remuneración al accionista de METROVACESA y, en particular, manifiesta que apoya la política de dividendos expuesta por METROVACESA en Las Presentaciones.

A ello debe añadirse que, según se expuso en el apartado 2.5 precedente, tanto bajo la financiación bancaria a corto plazo contratada por la SOCIEDAD OFERENTE como previsiblemente bajo la financiación a largo plazo por la que se proyecta sustituirla, el compromiso contraído por CRESA con las entidades Acreditantes en materia de remuneración al accionista de METROVACESA consiste únicamente en realizar sus mejores esfuerzos, dentro de los márgenes legales y financieros de aplicación, para que esta última, dentro de dichos márgenes, distribuya como dividendo, como mínimo, el 50% de sus beneficios, lo que en su opinión resulta plenamente coherente con el plan estratégico de la SOCIEDAD AFECTADA tal como el mismo quedó expuesto en Las Presentaciones (si bien el referido plan financiero de la SOCIEDAD OFERENTE, atendida la duración prevista del crédito sindicado a largo plazo -90 meses-, excede en duración al plan estratégico de METROVACESA, que por lógicas razones de mercado se ciñe al horizonte temporal 2006-2010).

#### 4.2 **Derecho de la Competencia y otras autorizaciones administrativas**

CRESA PATRIMONIAL considera que la presente Oferta no reviste dimensión comunitaria y, en consecuencia, no queda afectada por el Reglamento (CE) n° 139/2004 del Consejo, de 20 de enero de 2004, sobre el control de las concentraciones entre empresas, por lo que no ha notificado la operación a las autoridades competentes en la materia.

En lo que concierne a las autoridades nacionales competentes en materia de Defensa de la Competencia, CRESA PATRIMONIAL ha procedido con fecha 7 de marzo de 2006 a notificar a la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia) la operación resultante de la Oferta a los efectos referidos en el artículo 15 de la Ley 16/1989, de 17 de julio, de Defensa de la Competencia y para el supuesto que las autoridades españolas de defensa de la competencia consideren que esta operación puede dar lugar a una adquisición de control "de facto" (en el sentido que da a dicho término el Derecho de la Competencia, por contraposición al ámbito Societario) de conformidad con lo previsto en el artículo 2.3 del Real Decreto 1443/2001, de 21 de diciembre, sobre control de operaciones de concentración, así como en la Sección 3.1 de la Comunicación sobre "Elementos esenciales del análisis de concentraciones económicas por parte del Servicio de Defensa de la Competencia".

Instruido el correspondiente expediente, éste ha concluido con una resolución del Sr. Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, de fecha 7 de abril de 2006, en la que se ha dispuesto la no remisión del expediente al Tribunal de Defensa de la Competencia por lo cual debe entenderse que no se opone a la operación notificada.

Se adjunta como **Anexo X**, tanto copia de la instancia sellada de remisión de la referida notificación de la operación a la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia) como copia de la notificación recibida al respecto procedente de la misma.

CRESA PATRIMONIAL entiende que no se requiere de ninguna otra autorización.

#### 4.3 **Disponibilidad del Folleto**

Los accionistas de METROVACESA y el público interesado, a partir del día siguiente a la publicación del primero de los anuncios de la presente Oferta, a los que se refiere el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, tendrán a su disposición el presente Folleto Explicativo y la documentación complementaria relacionada en el mismo y podrán obtenerla gratuitamente, en el domicilio de CRESA PATRIMONIAL (Avenida Diagonal 567, 5ª planta de Barcelona) y en el de METROVACESA (Plaza Carlos Trías Bertrán, 7-6ª Pl., 28020 Madrid), en las Sociedades Rectoras de Bolsas de Madrid, Barcelona, Bilbao y Valencia y en el domicilio social de la entidad BANESTO BOLSA S.A. SOCIEDAD DE VALORES, con domicilio en la calle Mesena 80, 28033 Madrid y con C.I.F. A-78767183.

Igualmente y como máximo en el plazo señalado anteriormente, podrá consultarse el presente Folleto Explicativo y la documentación complementaria relacionada en el mismo en los registros públicos de la CNMV, sitos en el Paseo de la Castellana nº 15, Madrid y en el Paseo de Gracia nº 19 de Barcelona y en la página web de dicho organismo (únicamente el Folleto Explicativo y el Modelo de Anuncio) así como en la web de METROVACESA.

La presente Oferta se realiza únicamente en España y se dirige a todos los titulares de acciones de METROVACESA en los términos previstos en el presente Folleto sin que el mismo y su contenido constituyan una extensión de la Oferta a los Estados Unidos de América ni a cualquier otra jurisdicción donde la formulación de la Oferta exija la distribución o registro de documentación adicional al presente Folleto. La Oferta no se dirige ni directa ni indirectamente a los Estados Unidos de América, ni mediante el uso del sistema postal de los Estados Unidos de América ni por cualquier otro medio o instrumento (incluyendo el correo, fax, telex o teléfono), sin perjuicio del derecho que asiste a los accionistas de METROVACESA, cualquiera que sea su nacionalidad o lugar de residencia, de aceptar la Oferta en los términos contenidos en el presente Folleto. Las copias de este Folleto y sus Anexos y la aceptación de la Oferta no se enviarán por correo, ni de ninguna otra manera se distribuirán o enviarán dentro de los Estados Unidos de América y las personas que reciban los mencionados documentos no podrán distribuirlos ni enviarlos a los Estados Unidos de América.

En Barcelona, a [●] de abril de 2006

Fdo.: D. Román Sanahuja Pons

Administrador Único

CRESA PATRIMONIAL, S.L.

**Anexo I: Certificación del Registro Mercantil de Barcelona acreditativa de la constitución de la SOCIEDAD OFERENTE y de sus estatutos sociales vigentes**

**Anexo II: Certificación del Administrador Único de la SOCIEDAD OFERENTE  
acreditativa de la decisión de promover la Oferta**

**Anexo III: Cuentas Anuales Individuales de CRESA PATRIMONIAL y de cada una de las demás sociedades del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005**

**Anexo IV: Cuentas Anuales Consolidadas del Grupo de la SOCIEDAD OFERENTE  
correspondientes al ejercicio finalizado el 31 de diciembre de 2005**



**Anexo V: Certificaciones acreditativas de la inmovilización de las 24.725.109 acciones de METROVACESA poseídas por el Grupo CRESA.**

**Anexo VI: Aval otorgado por el BANCO ESPAÑOL DE CRÉDITO, S.A.**

**Anexo VII: Anuncio a publicar de conformidad con el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio**

**Anexo VIII: Carta de la SOCIEDAD OFERENTE comprometiéndose a no hacer otra publicidad que la prevista en el artículo 18 del Real Decreto 1197/1991, de 26 de julio**

**Anexo IX: Carta acreditativa de la aceptación por BANESTO BOLSA S.A. SOCIEDAD DE VALORES como entidad encargada de intervenir y liquidar las operaciones de adquisición de acciones de la Oferta**

**Anexo X: Copia de la instancia sellada de remisión de la notificación de la operación a la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia) y copia de la notificación de la resolución de la Subdirección General de Concentraciones (Secretaría General de Política Económica y Defensa de la Competencia)**